Należność pocztowa uiszczona ryczałtem.

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomej

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, Piotrkowska 46, tel. 116-17 i 255-45
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednołamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 3 (90) | Łódź, marzec 1936 r. | Rok VIII

Jubileusz Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.



W dniu 28 marca 1936 roku Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego święci 20-letni jubileusz swego istnienia.

Z tej okazji „Łódzki Głos Obywatelski" składa swej macierzystej organizacji wyrazy hołdu i szczere życzenia dalszej owocnej pracy dla dobra Państwa, naszego miasta i całej miejskiej własności nieruchomej.

Redakcja.

XX

28. III. 1916 — 28. III. 1936.

Dwadzieścia lat dla organizacji to okres zarówno mały jak i bardzo wielki. Wszystko zależy od tego, na jakie czasy lata te przypadają. Przed wojną trzeba było wiele, wiele lat na to, ażeby nurt życia przyniósł dość materjału dla szerszej działalności i skrystalizowanych rezultatów. Ale 1916—1936 rok to okres, który przyniósł nam raczej zbyt wiele tematów i pola dla nader różnolitej działalności, więcej nawet niż to dla normalnego rozwoju organizacji byłoby może wskazane. Można to powiedzieć o całokształcie pracy społecznej w tych czasach, cóż więc dopiero o pracy na terenie własności nieruchomej, która skrępowana i bezwolna służyła za igraszkę każdoczesnego zwycięzcy politycznego. Czytając protokóły prac naszego Stowarzyszenia, czyta się jakby skrót historyczny rozwoju zagadnień gospodarczych, społecznych a nawet i politycznych na terenie Łodzi. Wystarczy przeczytać o czem mówiono na posiedzeniach Zarządu, jak się przenosił punkt zainteresowania Stowarzyszenia z jednych zagadnień na inne, jak ożywione dyskusje wywoływały kwestje dla nas obecnie wprost dziwaczne, aby pojąć jaki szmat drogi odrobiło życie przez te lat dwadzieścia, czas przecież w innych warunkach wcale niewielki.

Oglądnijmy się więc wstecz. Niedarmo się mówi, że historja jest mistrzynią życia. Spróbujmy poszukać w tej naszej przeszłości choć nieco wskazówek na przyszłość.

Rok 1916. Grupa obywateli pod przewodnictwem znanego działacza społecznego adwokata Stanisława Dobranickiego z inicjatywy p. M. Helmana i innych zbiera się w lokalu Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, aby zadzierzgnąć zpowrotem nici pracy organizacyjnej własności nieruchomej, zerwane przez rząd carski jeszcze w roku 1911. Na pierwszym planie zagadnienie jak pozbawionemu faktycznej egzekutywy Towarzystwu Kredytowemu dopomóc w przebrnięciu okresu wojennego. Wzywa się obywateli, aby bardziej uświadomieni zpośród nich wpływali na innych w kierunku wpłacania grosza administracyjnego na opłatę uszczuplonego personelu. Ale ponad wszystko zagadnienie aprowizacji. Stowarzyszenie właścicieli nieruchomości musi myśleć o dostarczeniu swym członkom cukru, nafty, mąki itd. Szczytem marzeń jest nieco smoły do smarowania dachów, którą Stowarzyszenie po usilnych staraniach od władz okupacyjnych otrzymuje w ilości wystarczającej do podziału... po parę litrów na dom. W miarę tego jak okupanci posuwali się dalej na wschód, czuli się w Łodzi coraz pewniej i rozgospodarzyli się na dobre. Zaczęły się rekwizycje metali. Klamki, wanny miedziane i kotły do nich — to był nieprzebrany skarb. Tematem dość nielegalnym na owe czasy były przemyślne sposoby jak się wykręcić od rekwizycji i ukryć owe „skarby" miedziane. Nierzadko mówi się o tem w Stowarzyszeniu. Niedługo potrwało a już i aparat fiskalny się pojawił. Oczywista, w pierwszym rzędzie rzucono się na domy, a więc podatki od nieruchomości (Immobiliensteuer). Domy zrujnowane, nawpółpuste, częściowo zarekwirowane dla potrzeb okupantów, ale przy podatkach muszą iść na pierwszy ogień. Owe rekwizycje notabene, to też wdzięczne pole dla prac Stowarzyszenia, bo przy pewnej przemyślności można jednak było i z tem zagadnieniem jakoś się uporać. Jednem słowem, stała codzienna walka o chleb powszedni, walka przeciw uciążliwym dokuczliwościom życia na tyłach wielkiej wojny pod jarzmem okupacji. Tak minęły lata do jesieni 1918 roku.

I w jednej chwili ogromny przewrót. Niepodległe Państwo, tworzone w chaosie gospodarczym, w trakcie wojen o utrwalenie granic Państwa, ale równocześnie i walk o ustalenie granic praw poszczególnych grup społecznych w ramach jednego nowego organizmu. Praca na miarę gigantów o szerokim zasięgu toczy się, niestety, w warunkach dla własności nieruchomej niekorzystnych. Nie tu miejsce na analizę, dlaczego u nas tak odrazu z punktu sprawa ta zeszła na manowce demagogji, dlaczego nasze prawo do bytu w Niepodległej Polsce zanim jeszcze wzeszło już zczezło. Tem niemniej tak było. I ten proces nago i prawdziwie wyziera z kart naszych protokółów. Rozpoczyna się napływ świeżych ludzi, szczególnie reemigrantów z Rosji. Do pracy nanowo staje zasłużony, jeden z najpierwszych działaczy na niwie własności nieruchomej, bo aż z 1907 roku, inżynier Leon Lubotynowicz. Przybywa szereg sił inteligenckich jak prezes Jan Bednarski, Władysław Lewicki, Mieczysław Prusak, B. Neugebauer, inż. Jarisch, L. Sandmeer i wielu wielu innych, aż nawet ze sfer sejmowych Stowarzyszenie zdołało przyciągnąć p. posła Oskara Friesego.

Typ zagadnień uległ zupełnej zmianie. Sprawy aprowizacyjne ustępują stopniowo na plan coraz dalszy, aż wogóle zanikają. Zamiast kłopotów z wynajmem mieszkań, w miarę napływu reemigrantów z Rosji i w miarę uruchomienia fabryk, co spowodowało powrotną falę ze wsi, powstały sprawy związane raczej z brakiem mieszkań. Jeszcze ku końcowi okupacji wczesną jesienią 1918 roku ówczesny minister sprawiedliwości Rządu Tymczasowego Higersberger wydał pierwszą ustawę o ochronie lokatorów, normującą wysokość komornego. A już w 1919 roku pojawia się dekret Naczelnika Państwa, stwarzający ustawodawstwo w sprawach mieszkaniowych, sięgające po dzień dzisiejszy. Uważano to wówczas za prawo krótkotrwałe i wobec przyzwyczajenia do rozpaczliwej sytuacji okresu wojennego, kiedy i bez dekretu nikt prawie nic nie płacił, niebardzo się tą sprawą w pierwszej chwili przejmowano. Dokuczliwym za to był t. zw. Urząd Mieszkaniowy, który nie pozwalał na wolny obrót mieszkaniami, nawet dobrowolnie zwalnianemi. Również sprawa spłaty długów hipotecznych w rublach i związane z tem pertraktacje prawne stanowiła nielada temat dla Stowarzyszenia. Cóż dopiero mówić o zaciekłych bojach z zachłannością dozorców domowych, którzy mając oparcie w radykalizującym z tych lub innych powodów Sejmie, rościli sobie nielada pretensje. Ale stopniowo ponad wszystko zaczyna się wysuwać najgroźniejsze widmo: inflacja i galopada wszystkich cen oprócz komornego, zaczarowanego magicznem zaklęciem dekretu z roku 19-go. W błyskawicznem tempie sytuacja właścicieli domów pogarsza się z dnia na dzień i hasło „pudełko zapałek za roczne komorne" obleka się w ciało. Znika coprawda chwilowo zagadnienie podatków, hipotek itd. ale za to na chleb często niema. Jedna z rzuconych nam jak kość psu nowelizacyj do dekretu mieszkaniowego wprowadza pojęcie „zwrotu kosztów za świadczenia". Ma to ustalić Urząd Rozjemczy. Nowe pole działalności dla Stowarzyszenia. Na tej placówce można było choć odrobinę bronić kawałka chleba dla właściciela domu. To też deleguje się tam najdzielniejszych ludzi, którzy niejednokrotnie aż do rozwiązania tych urzędów w roku 1935, w nich wytrwali. Chaos walutowy, taniec miljonów wypełniły czas do roku 1924, stwarzając specyficzny, zamknięty okres działalności Stowarzyszenia.

Lecz wiosna 1924 sprowadza znów radykalny zwrot w stosunkach. Złożyły się na to aż trzy narazie momenty: stabilizacja waluty, nowa ustawa o ochronie lokatorów i wydane prawo Zoll'a, regulujące zagadnienie długów hipotecznych. Każdy zaś z tych momentów miał swoje własne wtórne skutki, sięgające w głąb zagadnień własności nieruchomej. Ustawa o ochronie lokatorów naprzykład, ruszająca z miejsca zagadnienie komornego, równego w owej chwili praktycznemu zeru, czyniła równocześnie dalszy krok w kierunku ustabilizowania ustawodawstwa wyjątkowego w dziedzinie mieszkaniowej, wprowadzając przytem podatek od nieruchomości (nibyto na jeden rok), który adoptując coraz to nowe dodateczki, rozpęczniał zczasem do apokaliptycznych rozmiarów, pochłaniających całą ewentualną rentowność domów. A więc produktem ubocznym owej ustawy przy równoczesnej stabilizacji waluty, stała się zmora hypertrofji fiskalizmu w odniesieniu do własności nieruchomej, dając szerokie choć wielce

niewdzięczne pole do pracy Stowarzyszenia. Również i sądy, a zwłaszcza Urząd Rozjemczy to teren działalności, wymagający wiele pieczołowitości i troski, gdyż tam się skoncentrował bierny opór lokatorów, odzwyczajonych od płacenia komornego.

Niemniej rozległe skutki miało prawo Zoll'a. Sprawy Towarzystwa Kredytowego poczynają wysuwać się na plan pierwszy. Trzeba zwaloryzować przedwojenne pożyczki, dokonać kompletnej przebudowy samej struktury Towarzystwa, opartej z lat przedwojennych wyłącznie na oligarchji wielkich przemysłowców, a co najważniejsze przyszykować nową emisję, niezbędną dla spłat długów hipotecznych, przewidzianych przez prawo Zoll'a. Minęły idylliczne czasy wojenne i inflacyjne, gdy proszono członka, by zechciał łaskawie podtrzymać egzystencję Towarzystwa. To też placówka ta staje się terenem ekspansji co najenergiczniejszych członków Stowarzyszenia, a doroczne ogólne zebrania Towarzystwa, uprzednio namiętnie dyskutowane i przygotowywane stanowią każdorazowo nielada atrakcję dla całej łódzkiej własności nieruchomej. Stowarzyszenie pracuje tu nader intensywnie i współdziała z innemi pokrewnemi organizacjami zarówno w szybkiej realizacji konwersji jak i rozpoczętej w 1927 roku nowej emisji listów. Na pracach tych, zakrojonych doprawdy na wielką skalę i doprawdy intensywnych, schodzą lata zarówno „grabszczyzny" jak i polskiej „prosperity" to jest do roku 1929.

W odróżnieniu od przełomów z roku 18-go i 24-go, ten punkt zwrotny nie zaznacza się w czasie dość wyraziście. Kryzys gospodarczy, który charakteryzuje najdosadniej ów okres ostatni, podkradł się niepostrzeżenie, bo stopniowo. To też ustalając jego początek na rok 29-ty, nie jesteśmy zbyt ściśli. Również ustawodawstwo żadnym aktem szczególnym nie zaznaczyło swego przełomu. Poprostu zmora kryzysowa, stokrotnie uwielokrotniona na odcinku własności nieruchomej wyjątkowem ustawodawstwem, coraz bardziej poczynała dusić i podcinać byt poszczególnych właścicieli. Powoli i nieznacznie na coraz dłuższe okresy wprowadzane przepisy moratoryjne dla bezrobotnych stwarzały nowe ciężary. Deflacja kontrkryzysowa stopniowo przyciskała śrubę podatkową przy dzielnem sekundowaniu samorządu. Coroczna walka o wysokość komunalnego dodatku do podatku od nieruchomości staje się nieodzownym punktem programu Stowarzyszenia broniącego swych członków przed ostatecznem zubożeniem. Powstają zagadnienia specyficznie łódzkie: np. kwestja przyłączeń do miejskiej sieci kanalizacyjnej, przeprowadzanej przez Magistrat własnemi funduszami. Notoryczny brak płynnych środków u właścicieli przy równoczesnym braku kredytu staje na przeszkodzie do zrealizowania skądinąd tak pożytecznej inwestycji. Walka Stowarzyszenia w dwóch kierunkach: łagodzenia srogich przepisów przymusu kanalizacyjnego oraz starań o dostarczenie dostępnego kredytu na ten cel.

Na terenie Towarzystwa Kredytowego rodzaj problemów także uległ wielkim zmianom. Szczególnie po wstrzymaniu przez Ministerstwo emisji, która wszystkiego przez 5 lat przetrwała, sprawa ulg w płaceniu rat wysuwa się na czoło. Obniżenie oprocentowania, konwersja zaległości, rozkładanie płatności pasjonują członków i stanowią niekończący się temat dyskusji i obrad. Wysuwa się w tej walce na czoło szereg nowych ludzi, jak I. Zarzewski, inż. Król, Zajde, Fajn, Wolf i in., którzy przykładają wiele wysiłku w kierunku zatamowania tempa pauperyzacji, grożącej wielkiej liczbie właścicieli domów za winy niepopełnione.

Kolosalne zagadnienia, piętrzące się przed Stowarzyszeniem, wymagają odpowiedniej broni. To też w roku 1929, dzięki niezmordowanej energji i fachowemu uzdolnieniu b. posła p. Oskara Friesego, przy czynnej i pełnej poświęcenia współpracy p. inż. Lubotynowicza, dyr. W. Lewickiego i innych powstaje poważny organ prasowy przy Stowarzyszeniu pod nazwą „Łódzki Głos Obywatelski". Staje się on odrazu trybuną, z której bez przerwy odtąd rozbrzmiewa słowo prawdy własności nieruchomej, staje się sztandarem równouprawnienia społecznego i gospodarczego tej grupy.

Tak rozległa działalność wymaga odpowiedniej podstawy finansowej, co przy znanej bierności właścicieli domów, usprawiedliwionej zresztą przez ciężką sytuację, jest zagadnieniem nielada. To też prawdziwych cudów ekwilibrystyki finansowej dokonywa wieloletni skarbnik Stowarzyszenia p. Ch. Majerowicz, wspomagany dzielnie przez sekretarza p. H. Hirszsona, zatrudnionego w Stowarzyszeniu od samego prawie początku istnienia organizacji.

Jednak rozmach organizacyjny nie zatrzymał się na progu niezbędnych potrzeb dnia powszedniego. Stworzono placówki finansowe, jak Spółdzielczy Bank Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi pod kierownictwem p. M. Rozenblata a prezesurą p. M. Prusaka, oraz w porozumieniu z I Stowarzyszeniem Właścicieli Nieruchomości — Spółdzielnię Kanalizacyjną. I o kulturze w miarę możności nie zapomniano: bibljoteki fachowa i literacka (dla członków) oraz czytelnia pism dość o tem świadczą.

Pominiemy okres najostatniejszy: okres walk przeciw obniżce komornego oraz konsekwencje dekretu z 14 listopada. Zbyt jeszcze to żywe, zbyt pamiętne, aby w zarysie historycznym, poniekąd, można to zobrazować.

Mówiąc o działalności Stowarzyszenia, pominęliśmy też świadomie cały ogromny cykl prac o charakterze, że tak powiemy, zewnętrznym. Działalność przy szeregu wyborów do Sejmu, a przedewszystkiem samorządu miejscowego, współpraca, często bardzo intensywna, z innemi Stowarzyszeniami właścicieli nieruchomości, działającemi na terenie Łodzi, a co najważniejsze, kontakt ze Związkiem Zrzeszeń Własności Nieruchomej podtrzymywany przez udział w pracach Zarządu tego Związku p. Lewickiego i inż. Króla, wszystko to jest dziedziną tak obszerną, że wymagałaby specjalnego omówienia. Trzeba tylko lojalnie zaznaczyć, że ten moment był może najpłodniejszy w skutki pozytywne.

Kończąc tę rewję zagadnień, stanowiących łańcuch, łączący zapomnianą już prawie przeszłość z aktualnością dnia dzisiejszego, czyż nie mamy prawa powiedzieć, że te krótkie lat 20, to okres długi przeżyciami, walkami, zwycięstwami i porażkami?

A nauka z tego? Że wiele przeżyliśmy, wiele przecierpieliśmy a jednak przetrwaliśmy — przetrwamy i dalej do końca walki o nasze prawa i nasz byt.

Rok 1907.

Pierwszy Statut Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości zatwierdzony został w czerwcu 1907 r. Zadaniem Stowarzyszenia było: „dobro miasta, jego mieszkańców i właścicieli nieruchomości Łodzi i przedmieść". Założycielami Stowarzyszenia byli pp. F. Schimmel, K. Leinweber, inż. L. Lubotynowicz, D. Tempel, F. Sellin, M. Pinkus, S. Pałaszewski, A. Salomonowicz, G. Bürgel, Ch. M. Lisman, I. Skemski i W. Jedlicki. Pierwsze organizacyjne zebranie Stowarzyszenia odbyło się 19 czerwca 1907 r. przy udziale 41 członków, zaś dnia 22 października tegoż roku odbyło się walne zgromadzenie, na którem wybrany został Zarząd w składzie: F. Schimmel, Dr. Likiernik, inż. L. Lubotynowicz, I. Wolanek, adw. M. Kon, L. Zoner, M. A. Winer, Dr. S. Plichta, Ch. M. Lisman, K. Leinweber, adw. S. Dobranicki, I. Skemski, D. Tempel, I. Steck i M. Krasucki. Do Komisji Rewizyjnej wybrani zostali pp. adw. T. Tujakowski, S. Turkeltaub, H. Zirkler, M. Zunge i J. Miller. Zarząd z wielką energją zabrał się do pracy tak, że po roku mógł się wylegitymować z poważnych sukcesów, osiągniętych w roku sprawozdawczym. Z dokonanych w pierwszym roku prac należy wymienić następujące:

Zarząd Stowarzyszenia zwrócił przedewszystkiem uwagę na nieracjonalny sposób wywózki śmieci z domów. W tym celu utworzono sekcję asenizacyjną, która wynaję-

ła na krańcach miasta place do składania wywożonych nieczystości, przyczem zamierzano skasować śmietniki i ustawić w każdym domu kosze, z których miały być zabierane śmiecie codziennie. Brak środków i odpowiedniego przedsiębiorcy uniemożliwiły wykonanie zamierzeń Stowarzyszenia w całej rozciągłości. Jednakże wśród członków Zarządu znalazło się kilka osób, które podjęły się na własną rękę prowadzić przedsiębiorstwo wywózki ku zadowoleniu miasta i członków. Na czele tego przedsiębiorstwa stanął ś. p. L. Zoner. Skutek tej imprezy był ten, że i włościanie obniżyli ceny za wywózkę i zmuszeni byli wprowadzić dla śmieci wozy z pokrywami a dla wywózki z kloak — hermetyczne beczki, jakie widzimy jeszcze obecnie. Policji polecono pilnować, aby furmani, wywożący śmiecie i in. nie „gubili" po drodze zawartości wozów i w ten sposób zabezpieczono miasto od rozrzucania nieczystości na boczne ulice. W owym czasie powstały zawodowe przedsiębiorstwa asenizacyjne, że wymienimy Słonimskiego, Kocha, Bergera i in., skutecznie konkurujące z imprezą stowarzyszenia właścicieli nieruchomości. Z chwilą, gdy cel — uporządkowanie wywózki śmieci i in. — został jako tako uporządkowany, zlikwidowano przedsiębiorstwo wywózki, jako nie wchodzące w zakres zadań stowarzyszenia.

W dalszym ciągu Zarząd Stowarzyszenia zajął się sprawą wygórowanych opłat asekuracyjnych. W tym celu zwrócono się do prywatnych towarzystw ubezpieczeń z propozycją obniżki stawek ubezpieczeniowych wzamian za wyjednanie u wszystkich członków stowarzyszenia ubezpieczenia domów w towarzystwie, które zgodzi się na obniżkę. Spotkawszy się z odmową, zarząd zwrócił się z powyższą propozycją do „Towarzystwa Wzajemn. Ubezpieczeń dla Królestwa Polskiego" powołując się na stawki dla Warszawy, które wynoszą 75 kop. od tysiąca rubli, gdy Łódź płaci 2 rb. 25 kop. Zarząd Wzajemn. Ubezpieczeń przychylnie odniósł się do prośby stowarzyszenia i zredukował składki ubezpieczeniowe do połowy.

Dla własności nieruchomej rok 1907/8 zaznaczył się znaczną obniżką podatków pomimo sprzeciwu ówczesnego prezydenta Łodzi Pieńkowskiego. Należy przypomnieć, że przed wojną władze gubernjalne ustalały podatek od nieruchomości co 5 lat, bez względu na dochód w ciągu pięciolecia. Wobec zbliżającego się nowego pięciolecia, a tem samem ustalenia podatku od nieruchomości za lata 1909—1913, Zarząd Stowarzyszenia przystąpił do wyjednania podwyżki potrąceń z dochodu brutto dla otrzymania netto dochodu, od którego płaciło się 10% podatku od nieruchomości. W podaniu stowarzyszenia do Ministra Finansów o zrównanie Łodzi z Warszawą pod względem podatku od nieruchomości przytoczono m. in.: „z powodu braku kanalizacji i wodociągów właściciele nieruchomości w Łodzi ponoszą o wiele większe wydatki niż Warszawa (wywózka śmieci, sprzątanie ulicy i chodników, dostarczenie wody itp.)". Na powyższe podanie Zarządu nadeszła za pośrednictwem Policmajstra m. Łodzi odpowiedź Departamentu niestałych dochodów Ministerstwa Finansów z dn. 28 listopada 1908 r. następującej treści:

„Piotrkowska Gubernjalna Komisja podatkowa nieruchomości miejskich przedstawiła Ministerjum Finansów, że potrzeby sanitarne, budowlane i ogólne miejskie urządzenia przy braku w Łodzi urządzeń wodociągów i kanalizacji, jak również zauważone w temże mieście podrożenia budowlanych materjałów i rąk roboczych — związane są dla miejscowych właścicieli domów znacznemi rozchodami przy eksploatacji ich nieruchomości, że według opinji komisji wydatki potrącenia **należałoby powiększyć**. . . . . Ministerjum Finansów uznało odpowiedniem, nie przenosząc m. Łodzi z II do I klasy (Warszawa), ograniczyć się tylko do podwyższenia norm potrąceń dla tego miasta na 1909—1913 r. w porównaniu z poprzedniem pięcioleciem w rozmiarze od 2% do 5% od dochodu brutto z nieruchomości miejskich". Skutkiem powyższego rozporządzenia przeciętne potrącenie z dochodu brutto wynosiło 35%.

Działalność stowarzyszenia zataczała coraz szersze kręgi i reagowała na wszystkie sprawy, związane z własnością nieruchomą. Z inicjatywy stowarzyszonych wniesiono na Walne Zgromadzenie Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi wnioski:

1) aby stowarzyszonym członkom Towarzystwa dozwolonem było spłacać część rat, przypadających na amortyzację niewylosowanemi listami zastawnemi i

2) aby przy konwersji pożyczek, czyli przy przeniesieniu nieumorzonej części pożyczki na nowy okres umorzenia Dyrekcja Towarzystwa wykonała sama wszystkie potrzebne do tego formalności, bez potrzeby uciekania się stowarzyszonych do pośrednictwa bankierów, za które to pośrednictwo stowarzyszeni zmuszeni byli drogo płacić. Obydwa wnioski uzyskały zgodę Ogólnego Zebrania. Zachęceni powodzeniem i dodatniemi wynikami przedsięwzięcych u władz starań, zmierzających do sanacji spraw miejskich, Zarząd Stowarzyszenia zwrócił się do Magistratu miasta z nast. propozycją: „wobec upływu w 1909 r. terminu koncesji Dessauskiego Towarzystwa, dzierżawiącego łódzką gazownię, z której zyski idą zagranicę, Zarząd proponuje nie udzielać na przyszłość koncesji, lecz oddać gazownię w dzierżawę na 10 lat więcej dającemu". Niestety, prócz tegoż Dessauskiego Towarzystwa nikt nie stawił się do przetargu. Tem się tłumaczy, że oferta Towarzystwa była niekorzystną dla miasta, a co więcej, oferenci zaproponowali budowę nowej Gazowni, aby tym sposobem zostać na długie lata wierzycielem miasta. Zwołane w tym celu Nadzwyczajne Walne Zebranie właścicieli nieruchomości wybrało ze swego grona grupę zamożnych członków, którzy zgodzili się stanąć do konkurencji z Dessauskiem Towarzystwem i zaproponowali miastu o wiele korzystniejsze warunki. Dessauskie Towarzystwo zmuszone było ustąpić a miasto skorzystało znacznie na dochodach.

Wreszcie, Stowarzyszenie, chcąc przyjść z pomocą miejskiej ogniowej straży ochotniczej, postanowiło rozesłać wszystkim Stowarzyszonym umotywowany projekt popierania straży. Projekt wyszedł z założenia, że w razie rozwiązania Ochotniczej straży rząd utworzy rządową, czy też miejską straż i obciąży podatkiem przedewszystkiem właścicieli nieruchomości. W projekcie proponowano zapisać się na członków popierających oraz poparcie na ogólnem zebraniu w Towarzystwie Kredytowem wniosku, złożonego przez piszącego niniejsze wspomnienia, aby „Ogólne Zebranie asygnowało co rok pewną sumę dla straży oraz zażądało od towarzystw asekuracyjnych, w których interesie leży zabezpieczenie bytu straży, wpłacanie na rzecz tej stałego rocznego subsydjum, pod groźbą wymówienia ubezpieczenia członków Towarzystwa". Na Ogólnem Zebraniu wniosek jednogłośnie został przyjęty i od tego czasu straż otrzymywała 10.000 rb. rocznie od Towarzystwa Kredytowego i towarzystw asekuracyjnych.

Jak widzimy, Zarząd Stowarzyszenia w pierwszym roku istnienia (1907) przeprowadził szereg doniosłych posunięć, przemawiających za pożytkiem nowej, dotąd nieznanej własności nieruchomej placówki, czem zachęcił do gromadnego zapisywania na członków stowarzyszenia. Ale też praca w Zarządzie była wyjątkowo zgodna. W pracy obcem nam było zadrażnienie czyichkolwiek uczuć, chęć wyróżnienia się, podział członków na „z centrum miasta i peryferji" itd. Praca cechowana była prawdziwą szczerością i troską o dobro ogółu.

Oby w Zarządach wszystkich Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości zapanował duch zgody z roku 1907, gdy do stołu zasiedli obywatele z różnych sfer społecznych, przejętych jedyną myślą — dobra wszystkich Stowarzyszonych. Dziś sprawa ta jest więcej niż aktualną.

L. L.

Z okazji nadchodzącej Wielkiejnocy składamy wszystkim Czytelnikom i Przyjaciołom naszego czasopisma serdeczne życzenia wesołych świąt

REDAKCJA

DYREKCJA

Łódzkiego Towarzystwa Elektrycznego, Spółki Akcyjnej

(Elektrownia Łódzka)

zawiadamia PP. Odbiorców, że ceny energji elektrycznej za miesiąc LUTY 1936 roku, obliczone na dzień 8 marca 1936 roku stosownie do §§ 75, 80, 81, 82 i 96 uprawnienia rządowego Nr. 12, wynoszą za jedną kilowatogodzinę dla światła 82,26 gr., a dla siły 30,47 gr. z opustami, przewidzianemi w uprawnieniu rządowem.

Zarazem zaznacza się, że obliczone podług uprawnienia i podane powyżej ceny nie wpłyną na zmianę dotychczas pobieranych cen za energję elektryczną.

Kredyt hipoteczny w różnych krajach.

Popieranie ruchu budowlanego i łagodzenie ostrości problemów mieszkaniowych, omówione już poprzednio wymagają naświetlenia z innej jeszcze strony. Cały ruch budowlany i cały popyt mieszkaniowy w latach 1918—1928 stanowią jeden tylko z odcinków ówczesnego życia gospodarczego, które rozwija się pomyślnie, w atmosferze dobrej konjunktury. Później dopiero nadchodzi kryzys i zahamowanie produkcji oraz osłabienie zapotrzebowania we wszystkich krajach i na wszystkie przedmioty. W roku 1933 ma miasto Stockholm przeciętnie około 5% wolnych mieszkań. W tym samym czasie są w Amsterdamie i Rotterdamie całe niezamieszkałe kamienice.

W Genewie wynosi liczba niezamieszkałych mieszkań ponad 8%. Poza temi obliczeniami są pomieszczenia fabryczne i składowe, lokale handlowe oraz wille. W okolicach Paryża spada cena na komfortowo budowane pałacyki poniżej ceny samej parceli budowlanej. W 64 miastach U.S.A., jak wykazuje ankieta rządowa, jest mieszkań wolnych w 1931 r. około 8%. Nielepiej przedstawiają się stosunki w krajach środkowo europejskich, skoro w Budapeszcie jest niezamieszkałe każde dwudzieste mieszkanie. Może tylko nowe stolice nowych państw jak Belgrad w Jugosławji czy Angora w Turcji nie mają nadmiaru wolnych mieszkań.

*

W tych warunkach powstaje na całym świecie ochrona właściciela nieruchomości przed nadmiernem roszczeniem wierzyciela hipotecznego i zagadnienie samego kredytu hipotecznego nabiera szczególnego znaczenia. W Rzeszy Niemieckiej i w Austrji powiadają ustawy hipoteczne wyraźnie, że żadna licytacja nie może obniżyć wartości domu poniżej 0,7 jego szacunku. W Czechosłowacji zakazana jest subhastacja poniżej $^2/_3$ wartości danej nieruchomości.

Oczywiście, że wyjątek stanowi tu Anglja, gdzie zwykła praktyka kupiecka i płynność kredytów wykluczają zgóry spekulacyjne nabywanie domów przy licytacji poniżej istotnej sumy szacunkowej. Dalszą ochronę dla właściciela nieruchomości, obciążonej wierzytelnościami hipotecznemi stwarza ustawodawca w różnych krajach przez skonwertowanie a więc przez obniżenie stopy procentowej.

Pierwsza czyni to Rzesza Niemiecka, obniżając oprocentowanie wszystkich wierzytelności hipotecznych do 5%, a wszystkich listów zastawnych w granicach od 5% do 4%. Następnie obniża się w Polsce stopę procentową hipotek do 6%, a potem do 5% jako najwyższej stopy ustawowej. Dla kredytu w listach zastawnych wynosi maksimum oprocentowania również 5%. Węgry przeprowadzają taką konwersję, nie licząc się nawet z nastrojami rynków zagranicznych i wszystkie obligacje towarzystw kredytowych od roku 1931 mają jednakową stopę do 5%.

Czechosłowacja przeprowadza zmniejszenie stopy procentowej dla wszelkich wierzytelności, a więc i hipotecznych o jedną szóstą i w ten sposób uzyskuje stopę procentową 5 dla kredytu hipotecznego.

W Belgji wprowadza rozporządzenie z dn. 29. I. 1935 przymusową konwersję oprocentowania wierzytelności hipotecznych dla pierwszych hipotek na 6%, dla drugich na 7%. Tylko, podobnie jak i w tylu innych sprawach nie wprowadza takiej reglamentacji ustawowej dla kredytu hipotecznego rząd angielski. Stopa procentowa na prywatnym rynku kredytowym w Anglji wynosi od 4½%—5%. Podobnie w Szwecji, Holandji, Szwajcarji, a nawet we Włoszech, gdzie obawa przed ustawową dalszą konwersją oprocentowania listów zastawnych skłania kapitalistów do lokowania znacznych sum sposobem prywatnym.

Natomiast we Francji wykazuje wciąż jeszcze kredyt hipoteczny wysoką stopę 8%, a w zachodnich stanach U.S.A. i w Meksyku nawet 10%. Łączy się to z zagadnieniem samej organizacji kredytu hipotecznego. W Anglji dają największe sumy na cele tego kredytu, budowlane kasy oszczędności (Building societies). Dla stosunków angielskich najbardziej typowym domem mieszkalnym jest mały podmiejski dom kilkupokojowy. Takie domy stawiają i sprzedają wraz z placem wielkie budowlano-terenowe spółki akcyjne. Od takich właśnie spółek nabywają te domki poszczególni nabywcy, którzy wpłacają niewielkie stosunkowo sumy własne. Resztę zabezpieczoną hipotecznie wpłaca za nich budowlana kasa oszczędności, jako za swych członków. Przytem wynosi kredyt dla domków wartości do 300 funtów 90% tęj wartości, natomiast dla domków powyżej wartości 1600 f. 75% tej wartości, a dla większych domów czynszowych tylko $^2/_3$ wartości. Oczywiście, że nieruchomości tego rodzaju nie mogą mieć innego obciążenia hipotecznego i zapłata procentów ma charakter amortyzacyjny. Kasy zbliżone tylko nazwą do angielskich posiadają również U.S.A.

Cała struktura gospodarczego życia amerykańskiego, w którem spekulacja giełdowa odgrywa tak wielką rolę, czyni te kasy przedmiotem różnych interesów i machinacji niekorzystnych albo wręcz rujnujących.

Zupełnie swoistym rodzajem kredytu hipotecznego są obligacje na wielkie drapacze nieba. Duże banki lub biura maklerskie reklamują początkowo wysoką rentowność i doskonałe warunki amortyzacji dla takich obligacyj. W praktyce odbywa sie wszystko w sposób mniej więcej następujący. Oto wielkie przedsiębiorstwo budujące drapacz nieba, przeznaczony na lokale handlowe, wpisuje do księgi hipotecznej tej nieruchomości sumę równą emisji odcinków obligacyjnych.

Odcinki takie drukowane po 1, 2, 5 i 10 dolarów mają zasadniczą gwarancję hipoteczną, ale tylko tej jednej nieruchomości, gdy zwykły list zastawny europejski ma jako gwarancję hipoteczną wszystkie nieruchomości w danem mieście lub okręgu.

Dla ułatwienia rozsprzedaży takich odcinków obligacyjnych daje jakiś instytut hipoteczny, bank lub biuro maklerskie swoją dodatkową gwarancje. I znów, rzecz charakterystyczna dla stosunków amerykańskich. Ta dodatkowa gwarancja jest całkowicie bezprzedmiotowa, ponieważ kapitał instytucji gwarantującej jest zazwyczaj drobnym ułamkiem sumy emitowanych obligacyj. Nie dziw więc, że jednym z pierwszych przejawów kryzysu w U.S.A. był kolosalny spadek kursów takich obligacyj i stąd konieczność udzielenia kredytu lombardowego i dyskontowego dla posiadaczy takich obligacyj hipotecznych. Wreszcie uznał rząd amerykański konieczność zorganizo-

wania kredytu hipotecznego według wzorów europejskich. Ustawa z dn. 27 czerwca 1931 r. mówi o bankach hipotecznych z kapitałem podstawowym 5.000.000 dol. pod kontrolą państwa i z prawem emitowania listów zastawnych do dziesięciokrotnej sumy w stosunku do kapitału zakładowego.

Listy zastawne tych banków muszą mieć zabezpieczenie hipoteczne na wszystkich nieruchomościach, które uzyskały kredyt. Oczywiście, że wszystkie te kredyty mają charakter pożyczek amortyzacyjnych przeważnie dwudziestoletnich, udzielanych zarówno na pierwszy jak i drugi numer hipoteczny. Jeszcze inaczej dzieje się we Francji, gdzie po dzień dzisiejszy udzielaniem kredytów hipotecznych zajmuje się jedna tylko instytucja mianowicie, Credit Foncier. Instytucja ta powołana do życia w połowie XIX wieku przez Polaka, bankiera i ekonomistę Wołowskiego, udziela kredytu na pierwsze hipoteki przy wysokiem stosunkowo oprocentowaniu, wynoszącem 8%. To wysokie oprocentowanie wierzytelności hipotecznych jest tem bardziej dziwne, że emitowane przez Credit Foncier listy zastawne mają stopę 5%. Z różnicy 3% ma instytucja pokrywać koszty amortyzacji pożyczek, interwencje kursowe i odpisy rezerwowe. Czysty dochód nie może wynosić ponad 0,6 procent. Oczywiście, że kredyty, udzielane przez Credit Foncier, nie wystarczają na potrzeby własności nieruchomej we Francji i już obecnie są tam w sferach właścicieli domów lansowane dążenia do zorganizowania banków hipotecznych na wzór innych krajów. W Szwajcarji, Austrji oraz Włoszech istnieją przeważnie publiczno-prawne instytucje kredytu hipotecznego. W Szwajcarji są to banki kantonalne oraz prywatne banki hipoteczne z prawem emitowania krótkoterminowych obligacyj bankowych.

Te krótkoterminowe obligacje banków hipotecznych podlegają wylosowaniu i zamianie na nowe emisje, przyczem stopa procentowa takich obligacyj nie jest z natury rzeczy ustalona. W Belgji istnieją natomiast wyłącznie prywatne instytucje kredytu hipotecznego. Dwa banki hipoteczne udzielają pożyczek na pierwszą hipotekę, jeden na drugą i jeszcze jeden łączy tranzakcje pożyczki hipotecznej z ubezpieczeniem życiowem.

W Szwecji istnieje forma pośrednia albowiem kredytem hipotecznym dla nieruchomości miejskich zajmują się instytucje publiczno-prawne i prywatne banki akcyjne. Kasa pożyczek hipotecznych dla miast królestwa Szwecji udziela przytem długoterminowego kredytu na pierwsze hipoteki ale na specjalnych warunkach. Mianowicie przyznana na daną nieruchomość suma zostaje przesłana do kasy stowarzyszenia hipotecznego danego okręgu. Stowarzyszenie hipoteczne okręgowe dostarcza sumę wskazanemu właścicielowi nieruchomości i ponosi przytem solidarną odpowiedzialność majątkową za nową wierzytelność hipoteczną.

Podobnie dzieje się w Danji, natomiast w Norwegji zajmują się kredytem hipotecznym przeważnie instytucje kredytowe państwowe.

W każdym bądź razie już z tego pobieżnego przeglądu poznać można jak różnorodne w założeniu i w swoich formach są instytucje kredytu hipotecznego w dzisiejszych czasach na szerokim świecie.

S. B.

MGR. WŁ. HEJKELMACHER.

Formy testamentu.

Testament własnoręczny, publiczny i mistyczny.

Obowiązujące w b. Królestwie Kongresowem przepisy Kodeksu Napoleona zawierają w art. 967 do 1001 normy, dotyczące formy zewnętrznej testamentów. Znajomość tych przepisów ma doniosłe praktyczne znaczenie, gdyż niezachowanie formalności przy sporządzaniu rozmaitych testamentów, pociąga za sobą ich nieważność (art. 1001 K. N.).

Pod względem formy dzielimy testamenty na zwykłe i uprzywilejowane. Testamenty zwykłe sporządzane są w normalnych okolicznościach, uprzywilejowane zaś w wypadkach wyjątkowych, w których użycie form przepisowych dla testamentów zwykłych byłoby bardzo utrudnione np. podczas zarazy, w podróży oraz testamenty wojskowych.

W artykule niniejszym omówimy formy *testamentów* zwykłych, a więc sporządzonych w normalnych okolicznościach.

Prawo zezwala sporządzić testament w trojakiej formie: 1) własnoręcznej, 2) publicznej, 3) tajemnej.

1. **Testament własnoręczny** jest to rozporządzenie ostatniej woli, w całości napisane, datowane i podpisane ręką testatora. Testament własnoręczny nie będzie ważny, jeżeli nie jest pisany w całości, datowany i podpisany ręką testatora; żadnej innej formie nie podlega (art. 970 K. N.). Jest to najprostsza forma testamentu, wystarczy

---

STEFAN BORAWSKI

Łódź miasto fabryczne.

Opinje i fakty z pięćdziesięciolecia 1834—1884.

(Dokończenie).

O samem mieście powiada Wiazmitinow, że jest znacznem... co do zajmowanego obszaru, ilości mieszkańców i stopnia ich zamożności, jest najbardziej znacznem miastem w kraju po Warszawie i stanowi... najbardziej uprzemysłowiony ośrodek fabryczny w Królestwie...
(Wiazmitinow l. cit.).

Bardziej dokładne wiadomości ma z natury rzeczy Janowski, powiadając, iż miasto Łódź

> liczyło wówczas już około 40.000 mieszkańców, w tem około ¾ Niemców i Żydów było już ono wówczas fabrycznem i założonem na wielkie miasto...
> przez Łódź przechodził główny bity gościniec z Warszawy przez Sieradz do Kalisza... miasto dosyć już zabudowane przeważnie parterowemi domami, po obu stronach gościńca ciągnęło się na długości 7 do 8 wiorst...
> parę zaledwie ulic na tej długości wychodziło na boki ku zakładom fabrycznym... gdzieś w środku był jakby plac-rynek; tu były piętrowe kamienice... od strony Zgierza niedaleko od wjazdu do miasta, po lewej stronie, odsuniętej dosyć znacznie od gościńca, stąd dosyć pokaźny kościół katolicki z zabudowaniami probostwa...

(Janowski op. cit. str. 85).

Podobną jest Łódź i w opisach Parczewskiego, którego ojciec i stryj walczą ofiarnie w roku 1863 z wojskami carskiemi.

Ze wspomnień z lat dziecinnych wyrasta przed sędziwym historykiem prawa Łódź,

> do której jeździliśmy zwykle przez Lutomiersk i Konstantynów...
> na ulicy Piotrkowskiej małe domki, lub puste place... głównym, centralnym punktem życia — Nowy Rynek, a na nim Magistrat, dom zboru ewangelickiego, szkoła powiatowa i niewysokie zresztą kamienice daleko, w kierunku Pabjanic w końcu już Piotrkowskiej ulicy — fabryka Geyera...

(Al. Parczewski — Powstanie styczniowe w okolicach Łodzi. Roczn. Oddz. Ł. P. T. H. Łódź 1930 str. 208).

Prawie to samo mówi o Łodzi wyczerpujący artykuł, zamieszczony w encyklopedji Orgelbrandta, z 1864 roku, a więc jest to...

> miasto rządowe, fabryczne najznaczniejsze w Kró-

bowiem umiejętność pisania, aby sporządzić testament własnoręcznie. Pierwszym warunkiem ważności testamentu własnoręcznego jest napisanie go w całości ręką testatora, choćby jedno słowo, napisane obcą ręką pociąga za sobą nieważność całego testamentu. Tak samo nieważny będzie testament, gdy udowodnione zostanie, że testatorowi prowadzono rękę podczas pisania. Pismo, obejmujące legaty i dołączone do testamentu własnoręcznego, chociażby było podpisane przez testatora i powołane w testamencie, nie ma mocy obowiązującej, jeżeli nie jest napisane własną ręką testatora (S. IX. 649/1866). Drugim warunkiem ważności testamentu własnoręcznego jest oznaczenie daty jego sporządzenia. Przez datę należy pojmować oznaczenie dnia, miesiąca i roku sporządzenia testamentu, w braku zaś oznaczenia takiej daty, można ją wyprowadzić z samej osnowy testamentu o ile w ten sposób da się ściśle określić. (S.C. 1907, Gaz. Sąd. Nr. 48 z 1907 r.). Ważny więc będzie testament, mający datę określoną w sposób następujący: „w dniu moich urodzin 1930 r.“, „w dniu Bożego Narodzenia 1920 r.“ itp. Data w testamencie własnoręcznym może być umieszczona na początku, w środku, na boku lub nawet na końcu, choćby dopiero po podpisie. (S. IX. 684/1867). Przypisy, poczynione na testamencie własnoręcznym, powinny być datowane pod nieważnością, gdy stwierdzone jest, że są one późniejsze od samego testamentu i zawierają nowe rozporządzenia (Req. 16/8 1881 r. D. 82. 1.247). Co się tyczy pomyłki w dacie, to *nie czyni* ona testamentu nieważnym, jeżeli może być poprawiona na zasadzie danych, zaczerpniętych z treści samego testamentu (Civ. 13 marca 1883. D. 84. 1.14), lub jest owocem prostego roztargnienia (np. 1810 r. zamiast 1910 r.).

Dla ważności testamentu własnoręcznego konieczny jest również podpis testatora, który powinien mieścić się przy końcu aktu. Wszystko, co napisane zostało pod podpisem, o ile zawiera nowe rozporządzenie winno być podpisane i dątowane. Zaznaczyć należy, iż testament własnoręczny można napisać w całości lub w części ołówkiem, nieważny będzie jednak testament sporządzony na maszynie do pisania. Testament własnoręczny może być pisany na kilku kartkach, z których jedna jest opatrzona podpisem testatora, jeżeli kartki między sobą zostają w takim związku, że mogą być uważane za jedną całość (S. IX. 683/1867). Testament własnoręczny może być sporządzony w formie listu, jeżeli jest w całości pisany, datowany i podpisany przez testatora i jeżeli jest widoczne, że tym właśnie listem chciał on rozporządzić i istotnie rozporządził na wypadek śmierci (Civ. 28 lipca 1909, D. 910. 1.45.). Testament własnoręczny napisać można w dowolnym języku.

2. **Testament przez akt publiczny** jest to taki, który przyjmują dwaj notarjusze w obecności dwóch świadków, lub jeden notarjusz w obecności czterech świadków (art. 971. K. N.).

Jeżeli testament przyjęty jest przez dwóch notarjuszów, dyktowany im będzie przez testatora i napisany być powinien przez jednego z notarjuszów tak, jak jest podyktowany. Jeżeli jest jeden tylko notarjusz, testament również winien być przez testatora dyktowany, a przez tegoż notarjusza napisany. W jednym i drugim przypadku testament powinien być odczytany testatorowi w obecności świadków.

Z brzmienia art. 972 K. N. wynika, iż treść testamentu winna być dyktowana notarjuszowi (a nie dependentowi), a ten winien go pisać tak, jak był dyktowany. Nie jest jednak wymagane, ażeby notarjusz spisał testament temi samemi słowami i użył tych samych wyrażeń, któremi się posługiwał testator. Notarjusz może poprawić braki wysłowienia się testatora, pod warunkiem, by myśl jego oddał należycie (S. C. 23/1903). Może również notarjusz przy pisaniu testamentu posługiwać się projektem, złożonym na jego ręce przez testatora, jeżeli tylko projekt ten odczytany został wobec notarjusza i świadków. Z treści art. 972 K. N. wynika, że osoba niemogąca mówić, nie może sporządzić testamentu przez akt publiczny, a to wobec niemożności dyktowania, która jest istotną formalnością testamentu publicznego. Osoba niemogąca mówić nie może wyrazić swej woli notarjuszowi za pośrednictwem osoby, która umie się z nią porozumieć zapomocą znaków, w myśl art. 72 Prawa o Notarjacie, gdyż przepis art. 130 Prawa o Notarjacie nie uchylił art. 972 K. N. Przepis art. 130 Prawa o Notarjacie brzmi: Przy sporządzaniu umowy dziedziczenia i przy sporządzaniu albo przyjmowaniu rozporządzeń ostatniej woli, notarjusz stosuje przepisy, zawarte w ustawach cywilnych. W ciągu całego czasu trwania dyktowania, odczytywania i podpisania testamentu konieczna jest obecność notarjusza i świadków. Testament publiczny ulega unieważnieniu, jeżeli notarjusz część tego testamentu pisał pod nieobecność jednego ze świadków, chociażby nieobecność była krótka (Req. 17 lipca 1884. D. 86. 1.414.). W myśl art. 77. Prawa o Notarjacie, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, dokumenty notarjalne można sporządzać na maszynie do pisania. Takim szczególnym przepisem niepozwalającym na zastosowanie maszyn do pisania jest art. 972 K. N., który wymaga, aby testament publiczny był przez notarjusza napisany własnoręcznie, a to w celu zapewnienia dowodu, że czynności tych dokonał notarjusz. Według art. 4 Prawa o Notarjacie językiem urzędowania notarjatu jest język polski, atoli w myśl art. 68 § 1 tegoż prawa w rozporządzeniach ostatniej woli oświadczenie testatora,

---

lestwie, w gubernji Warszawskiej, w powiecie łęczyckim... na płaszczyźnie, nad dwoma (!) strugami, zwanemi Jasień i Łódka, formującemi stawy, przy których największe znajdują się zakłady... przez miasto przechodzi trakt bity... od Łowicza do Kalisza i dwa inne... trakty... z Łodzi przez Rokiciny do Tomaszowa i przez Piotrków do Sulejowa

dalej uważa nieznany autor

rok 1821 za erę zawiązania się tutaj przemysłu wyrobów wełnianych, rok 1824 — bawełnianych, a rok 1827 — lnianych i konopnych...

całość Łodzi...

zabudowana i utrzymywana czysto i porządnie, jak miasta zagraniczne.

(Enc. Orgelbrandta Warszawa 1864 T. XVII str. 600).

Inaczej ogląda to wszystko rozumny prezydent Rosicki, ostatni na długie lata polski kierownik gospodarki miejskiej.

Zwykłym, urzędowym stylem opisuje w raporcie do władz administracyjnych stan Łodzi u schyłku burzliwego roku 1863.

Ze słów spokojnych i przemyślanych wyziera niedająca się zataić troska o dalszy, ekonomiczny byt tego miasta pracy i o tysiączne rzesze jego robotników, albowiem

produkcja wyrobów wełnianych, półwełnianych, a szczególnie bawełnianych i weł. — bawełn. w roku 1863 znacznie ustała... czego głównym jest powodem — brak przędzy i surowego materjału, którego przedsiębiorcy, dla zbyt wygórowanych cen, a nawet niedostępnych z zagranicy sprowadzać nie są w możności... nierównie przyczynił się i obecny stan rozruchów i niespokojności w kraju...

fabrykanci zmuszeni są zaprzestać fabrykacji, gdyż dawniej znaczna ilość towarów była zakupowana przez kupców, przybyłych z Cesarstwa Rosyjskiego — w obecnym zaś stanie kraju bardzo mało, a prawie nic towarów do Rosyi a nawet i w kraju jest sprzedawanego...

fabrykanci więc tutejsi posiadają znaczne kapitały w towarze bez żadnego procentu i dlatego tylko dotąd fabrykują, aby ludziom biednym dać zajęcie i sposób do życia, jednakże jeżeli dłużej stan podobny potrwa — spodziewać się można zupełnego upadku fabryk.

(A. A. Dawn. m. Łodzi Nr. kat. 3916 akt. 7 r. 1863).

Tymczasem życie codzienne stwarza przez swoistą właściwość działania praw ekonomicznych wielki rozrost Łodzi, pracującej teraz dla rosyjskich i azjatyckich rynków zbytu.

złożone w języku obcym, powinno być na wyraźne żądanie zeznającego, o czem zaznacza się w akcie, spisane w języku obcym, jeżeli język ten jest znany notarjuszowi, a testator nie zna języka polskiego. Do aktu tego notarjusz dołącza przekład na język polski. Artykuł ten stanowi wyjątkową koncesję na rzecz języka obcego ze względu na charakter danej czynności i nieznajomość języka polskiego, przeto, gdy testator zna język polski, omawiany § 1 art. 68 nie może mieć zastosowania. Jeżeli notarjusz nie zna języka obcego, natenczas nie dołącza się przekładu na ten język, lecz tylko przybiera się tłumacza, a rozporządzenie ostatniej woli sporządza się w języku polskim (art. 73 Prawa o Notarjacie). Co się tyczy odczytania testamentu, to nie jest rzeczą konieczną, aby testament odczytał notarjusz; może tego dokonać sam testator, z czego wynika, iż głusi umiejący czytać mogą sporządzać testament w formie publicznej. Testament publiczny winien być podpisany przez testatora; jeżeli ten oświadczy, że nie umie, albo nie może podpisać, uczyniona będzie w akcie wyraźna wzmianka o jego oświadczeniu, jak również o przyczynie, która mu podpisać przeszkadza (art. 973. K. N.). Testament publiczny, zawierający fałszywe oświadczenie testatora, że pisać nie umie, jest nieważny (Req. 13 sierpnia 1883. D. 84. 1. 118).

Testament podpisać powinni świadkowie: jednakże na wsi wystarczy, aby podpisał jeden z dwóch świadków, jeżeli testament przyjmuje dwóch notarjuszów, i aby podpisali dwaj świadkowie z pośród czterech, gdy testament przyjmuje jeden notarjusz (art. 974. K. N.). Adres świadków winien być zamieszczony pod rygorem nieważności (Civ. 3 lipca 1838).

Nie mogą być brani na świadków testamentu przez akt publiczny ani zapisobiercy pod jakimbądź tytułem ustanowieni, ani ich krewni lub powinowaci do czwartego stopnia włącznie, ani pomocnicy notarjuszów, akt przyjmujących. (art. 975. K. N.). Zaznaczyć należy, iż krewni testatora mogą być świadkami przy sporządzeniu testamentu publicznego.

3. **Testament w formie tajemnej**, inaczej mistyczny jest najrzadziej używaną formą testamentu. Odnośne przepisy głoszą: Gdy testator zechce sporządzić testament mistyczny czyli tajemny, obowiązany będzie podpisać rozporządzenie swoje bez względu na to, czy sam je napisał, czy też dał do napisania komu innemu. Papier, zawierający jego rozporządzenie, lub papier, służący za kopertę, o ile tak jest, winien być zamknięty i zapieczętowany. Testator przedstawi papier tak zamknięty i zapieczętowany notarjuszowi i sześciu przynajmniej świadkom, lub lub też da go do złożenia i zapieczętowania w ich obecności oraz oświadczy, że papier ten zawiera jego testament, przezeń napisany i podpisany lub napisany przez kogo innego, a przez niego podpisany. Notarjusz sporządzi o tem akt nadpisu, który napisany będzie na tymże papierze lub na karcie, służącej za kopertę; akt ten podpisze zarówno testator, jak i notarjusz wraz ze świadkami. Wszystko, o czem wyżej, dopełnione będzie jednym ciągiem i bez odrywania się od innych aktów; w razie zaś, gdyby testator wskutek zaszłej po podpisaniu testamentu przeszkody nie mógł podpisać aktu nadpisu, należy uczynić wzmiankę o oświadczeniu jego w tym względzie bez potrzeby powiększenia ilości świadków (976 K. N.). Jeżeli testator nie umie się podpisać lub jeżeli nie mógł tego uczynić, gdy dał do napisania swoje rozporządzenie, przywołany będzie do aktu podpisu jeszcze jeden świadek, który podpisze akt wraz z innemi świadkami; o przyczynie przywołania tego świadka należy uczynić wzmiankę (977 K. N.).

Nieumiejący lub niemogący czytać nie mogą czynić rozporządzeń w formie testamentu tajemnego (978 K. N.).

W razie, gdyby testator nie mógł mówić, ale mógł pisać, będzie mógł sporządzić testament tajemny pod warunkiem, że go w całości własną ręką napisze, opatrzy datą i podpisze, że go przedstawi notarjuszowi i świadkom i że na początku aktu napisze w ich obecności, że papier przedstawiony jest jego testamentem; poczem notarjusz spisze akt nadpisu, w którym winno być zaznaczone, że testator napisał te wyrazy w obecności notarjusza i świadków, przy zachowaniu wszystkich innych formalności (979 i 976 K. N.). Według art. 980 K. N. (w brzmieniu ustawy z dn. 1 lipca 1921 r.) świadkami przywoływanemi do obecności przy testamentach, winni być pełnoletni obywatele Państwa Polskiego bez różnicy płci.

O słuszne oprocentowanie długów hipotecznych.

Od kredytów hipotecznych udzielonych przed 1 lipca 1932 r. dopuszczalny obecny poziom stopy procentowej wynosi 5 od sta. Po oznaczonym terminie w razie nieokreślenia stopy procentowej, jak tu wskazujemy, dopuszczalną jest bądź stopa ustawowa na poziomie obecnie 8 od sta, bądź też stopa umowna w najwyżej dopuszczalnym obecnie poziomie 12-stu od sta. Od daty zasądzenia wierzytelności hipotecznych do dnia zapłaty biegnie również procent ustawowy (8%).

Poprzednio poziom stopy procentowej przy kredycie hipotecznym wykazywał skalę od 20 (jak przy kredycie przed 1. 7. 1932) — do 25% (jak przy oprocentowaniu ustawowem i umownem), — wyższą. Redukcja zatem, jakiej uległy poszczególne stopy odsetek od kredytów w tej dziedzinie jest dość znaczna. Wszakże nie stanowi ona zjawiska odosobnionego, albowiem ostatnie lata depresji gospodarczej przyniosły równocześnie obniżkę o $^2/_3$ stopy procentowej od zaległości w podatkach (dawniej kary za zwłokę z 24% do 9%), tak samo, jeśli chodzi o odsetki ulgowe od zaległości we wszelkiego rodzaju daninach (z 12% na 4,8%), podobnież w odsetkach od zaległości w składkach i opłatach instytucji ubezpieczeń społecznych (z 12% na 9% wzgl. 6%). W tym samym czasie (od 9. 11. 1932 r.) stopę dyskontową Banku Polskiego obniżono do 5%. Najwyższa dopuszczalna stopa procentowa banków wynosi 9,5%.

Poziom stóp wykazuje, że żaden warsztat produkcyjny nie jest w stanie wydołać odrobienia oprocentowania pożyczek, zaciągniętych czy to w Banku czy u osoby prywatnej. Do tych warsztatów należy również w pierwszym rzędzie nieruchomość rentująca t. j. dająca dochód z wynajmu.

Jeśli zyskowność przedsiębiorstw placówek gospodarczych (przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych), jak twierdzą niektórzy, nie przekracza 8 do 10% brutto, — to prawdy o zyskowności z immobiljów poszukiwać będziemy w granicach jeszcze niższych. W żadnym wypadku nie mogą przyczynić się do wzrostu zyskowności dekrety moratoryjne i o zniżce komornego.

Chociażby na stosunkowo niskiem oprocentowaniu „wychodził“ w stosunku do wierzyciela nieźle dłużnik hipoteczny, to stąd daleko jeszcze do wyciągnięcia wniosków, że ustawodawca najmniej przez politykę procentową uszczerbku wyrządził własności nieruchomej miejskiej.

Zważyć bowiem należy na znaczną rozpiętość zróżniczkowania poszczególnych stóp procentowych w zależności od rodzaju kredytu.

Między stopą prywatną a stopą bankową obserwuje się różnicę o 2,5%, między stopą prywatną a stopą skarbową obserwuje się różnicę o 3%. I te tak zwane „przerosty gospodarcze“, są główną przyczyną, dlaczego np. dłużnik hipoteczny nie odniesie korzyści z niskiego nawet oprocentowania jego długu. Cóż tem bardziej mówić o wierzycielu hipotecznym, który mało odbiera, a wiele płaci za to, by samemu pożyczyć.

Wprawdzie prowadzona jest akcja potanienia pieniądza i kredytu, która, jak dotąd przyniosła obniżenie się

anormalnie wygórowanego poziomu stóp procentowych do mniej uciążliwych granic i zniwelowała rozpiętość różnic poszczególnych poziomów oprocentowania.

Wszakże nadal własność nieruchoma miejska musi domagać się obok innych czynników życia gospodarczego sprowadzenia poziomu stóp procentowych do granic odpowiadających poziomowi życia gospodarczego i wyrugowania różnic i rozpiętości różnic pomiędzy poszczególnemi stopami oprocentowania różnych należności. Własność nieruchoma miejska, rzec można, bije na alarm, że wysoki współczynnik strat ponoszonych na wierzytelnościach nieuprzywilejowanych w oprocentowaniu bądź na niewypłacalności dłużników nieuprzywilejowanych jest ostatecznym momentem ku wprowadzeniu koniecznych reform na rynku kredytowo-kapitałowym.

Jerzy Koenigstein, adwokat.

Statystyka wolnych mieszkań w Łodzi.

Z inicjatywy Zarządu Miejskiego przeprowadzona została w roku ubiegłym ankieta w sprawie wolnych mieszkań na terenie Łodzi. Ankieta miała na celu ustalenie liczby niezajętych lokali z uwzględnieniem ich wielkości, położenia, wyposażenia w instalacje i wygody etc. Kwestjonarjusze ankiety zostały wypełnione przez właścicieli nieruchomości, którzy podali szczegółowe dane, dotyczące wolnych lokali według stanu z dnia 10 lipca ub. roku. Była to pierwsza tego rodzaju ankieta w Polsce.

Wyniki ankiety, opracowane przez Wydział Statystyczny Zarządu Miejskiego ogłoszone zostały w marcowym numerze Dziennika Zarządu m. Łodzi. Ankieta wykazała 2.296 niezajętych mieszkań, w tej liczbie: jednoizbowych — 764, dwuizbowych — 508, trzyizbowych — 475, czteroizbowych — 296, pięcioizbowych — 135, sześcioizbowych — 5. Według spisu ludności, przeprowadzonego w dniu 9 grudnia 1931 roku, Łódź liczy ogółem 145.000 mieszkań różnej wielkości. Mieszkania wolne stanowią zatem 1,6% ogólnej liczby mieszkań w Łodzi.

Na terenie poszczególnych dzielnic miasta liczba wolnych mieszkań przedstawia się, jak następuje: komisarjat I — 96, II — 44, III — 209, IV — 250, V — 361, VI — 89, VII — 384, VIII — 199, IX — 68, X — 137, XI — 100, XII — 116, XIII — 128, XIV — 115. Okazuje się więc, że najwięcej wolnych mieszkań znajduje się w obrębie V i VII komisarjatu, a zatem w śródmieściu.

Mieszkania wolne spotykamy zarówno w domach starych, podlegających ustawie o ochronie lokatorów, jak i w domach nowowybudowanych. Z ogólnej liczby 2.296 wolnych mieszkań, wykazanych przez ankietę 1.586 przypada na domy stare, zaś 710 na domy nowe. Podług danych Wydziału Statystycznego w starych domach w Łodzi znajduje się ogółem 123.000 mieszkań, w nowych zaś 22.000 (stan z końca 1931 roku). Odsetek wolnych mieszkań wynosi więc: w starych domach — 1,3%, w nowych domach — 3,2%. Z porównania tych danych wynika, że procent wolnych mieszkań jest w nowych domach blisko trzykrotnie większy, aniżeli w domach starych.

Ankieta wykazała wolnych mieszkań w domach murowanych 2.092, w domach drewnianych — 204. Mieszkań frontowych wolnych jest 1.262, oficynowych 1.034. Pod względem kondygnacyj mieszkania wolne dzielą się, jak następuje: suteryny — 57, parter — 894, I, II i III piętro — 1.125, IV i V piętro — 122, poddasze — 98.

Z ogólnej liczby 2.296 wolnych mieszkań posiada: elektryczność — 1.791 (78%), wodociąg — 1.296 (56,4%), klozet — 888 (38,7%), wannę — 458 (20%), gaz — 645 (28,1%), centralne ogrzewanie — 90 (3,9%). Jak się okazuje, większość wolnych mieszkań pozbawiona jest takich wygód, jak klozet i wanna. W grupie mieszkań małych, t. j. jedno- i dwuizbowych, wygody te spotyka się tylko wyjątkowo. Pokaźny stosunkowo odsetek wolnych mieszkań (22%) nie posiada żadnych zgoła instalacyj lub wygód.

Ankietą objęte były również wolne lokale niezamieszkalne. Wykazano nieużytkowanych lokali ogółem 1.254, w tej zaś liczbie: sklepów — 463, lokali przemysłowych — 268, lokali biurowych — 67, składów i magazynów — 192, warsztatów rzemieślniczych — 41, garażów — 38, suteryn — 51, szop — 71, stajen — 29 itd. Najwięcej lokali nieużytkowanych, podobnie jak i mieszkań wolnych, wykazują komisarjaty V (270) i VII (327).

Powstanie Towarzystwa Przeciwżebraczego w Łodzi.

O tem, że żebranina kwitnie w naszem mieście, nie potrzeba chyba nikogo przekonywać. Wielokrotnie sprawę tę poruszano na łamach miejscowej prasy, również była ona przedmiotem obrad w różnych organizacjach zarówno kupieckich jak i społecznych. Niestety, położenie nie uległo dotychczas poprawie lecz przeciwnie, w ostatnim czasie pogorszyło się.

Nie ulega najmniejszej wątpliwości, że żebractwo jest szkołą demoralizacji i największych zbrodni, dlatego też obowiązkiem całego społeczeństwa, bez różnicy wyznań i narodowości, jest wytępienie tego zła.

Jesteśmy świadkami, że hojne dawanie jałmużny bez wyboru zwiększa tylko kadry próżniaków, będących plagą i zarazą społeczeństwa.

Pomijając kwestję konieczności opieki nad tymi, którzy z powodu podeszłego wieku lub choroby nie są w stanie się wyżywić i których wspieranie musi pozostać i nadal naszym świętym obowiązkiem, winniśmy z całą bezwzględnością zwalczać próżniactwo i wyplenić zbieranie jałmużny przedewszystkiem na ulicach, t. j. przy przystankach tramwajowych, na chodnikach, przed wystawami większych sklepów, przy wejściu do hoteli, kawiarń, restauracyj itp. Wysiłki w tym kierunku rozpoczęto. Obowiązujące u nas od 1927 roku rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej o zwalczaniu żebractwa i włóczęgostwa przewiduje stosowanie różnych środków zapobiegawczych i poprawczych. Na mocy tych przepisów osoby, trudniące się zawodowo żebraniną, można umieszczać w przytułkach i przymusowych domach pracy. Wobec tego, że rozporządzenie to jednak nakłada poważne obowiązki na samorządy, gdyż na nich to spoczywa ciężar urządzenia i utrzymywania przymusowych domów pracy, zostało ono dotychczas zrealizowane tylko w niewielu miastach. Czy mogą obecnie zarządy miejskie budować przytułki i domy pracy, kiedy dochody tak gwałtownie się zmniejszyły? W naszem mieście np. dochód z 36 miljonów zł. spadł do 22 milj., a przytem sama tylko Opieka Społeczna pochłania 2.520.000 t. j. prawie 11% całego budżetu. Oczywista, że w takich warunkach budowa różnych schronisk i domów pracy musi nadal pozostać na papierze. Charakterystyczne jest, że miasto nasze już dzisiaj ma na utrzymaniu 1.300 osób umysłowo chorych, których liczba, jak to słyszeliśmy na jednem z ostatnich posiedzeń w Magistracie, z każdym rokiem prawie o 100 osób wzrasta. Mamy tu, więc poważne zagadnienie socjalne, ściśle związane z położeniem gospodarczem naszych miast. Widzimy, że Zarządy Miejskie bez pomocy społeczeństwa nie są w stanie problemu tego rozwiązać, wyłania się więc konieczność pociągnięcia do współpracy czynnika obywatelskiego. To też Zarząd Miejski w Łodzi, chcąc zainteresować powyższem zagadnieniem społeczeństwo łódzkie, wystąpił z inicjatywą zorganizowania **Towarzystwa Przeciwżebraczego**, mającego na celu zapobieganie powstawaniu i rozwojowi żebractwa oraz zwalczanie jego przejawów na terenie naszego miasta.

Inicjatywę Zarządu m. Łodzi należy powitać z uznaniem. Wyraz temu dała też konferencja, odbyta w dniu 21 lutego rb., na której obecni byli przedstawiciele władz państwowych, samorządowych, instytucyj społecznych, zrzeszeń przemysłowych, kupieckich i in. i na której jednogłośnie uchwalono natychmiast przystąpić przy współpracy władz państwowych i samorządowych do utworzenia organizacji, mającej na celu stopniowe wprowadzenie w życie rozporządzenia Prez. Rzeczypospolitej z 1927 roku o walce z żebractwem.

Wszyscy zdajemy sobie sprawę, że sytuacja nie jest łatwa do opanowania, spodziewamy się jednak, że wspólnemi siłami uda nam się osiągnąć zamierzony cel.

*

Na organizacyjnem zebraniu Towarzystwa Przeciwżebraczego, wybrany został zarząd tymczasowy w składzie następującym:

Wiceprezydent K. Kozłowski	— Przewodniczący
Płk. A. Vogel	— I zastępca
Dr. A. Kwieciński	— II „
D. Rzepkowicz	— III „
Nacz. T. Wisławski	— Generalny Sekretarz
A. Pągowski	— zastępca
O. Friese	— skarbnik
K. Wasilewski	— zastępca

O. F.

Konieczność ulg podatkowych dla wszelkich nowowznoszonych budowli.

Sprawa przyznawania ulg w zakresie podatku dochodowego dla **wszelkich nowowznoszonych budowli** narówni z domami mieszkalnemi była kilkakrotnie podnoszona. Ostatnio otrzymaliśmy w tej kwestji od jednego z naszych czytelników następujące uwagi.

Biorąc pod uwagę konieczność przysporzenia nowych budynków publicznych miarodajne czynniki winny w drodze wyjątku wydać rozporządzenie, by domy wybudowane przez prywatnych przedsiębiorców bądź dla celów szkolnictwa, bądź też dla instytucji użyteczności publicznej korzystały z wszystkich tych przywilejów, z jakich korzystają nowowybudowane domy mieszkalne. Przyczyniłoby się to do wzmożonej budowy gmachów publicznych, tak bardzo potrzebnych, a tem samem zwolniłaby się także ilość lokali, zajętych obecnie dla powyższych celów i lokale te oddane zostałyby na mieszkania. Ponadto wzmógłby się ruch budowlany i zatrudnionoby rzesze bezrobotnych, tak przy budowie gmachów publicznych, jak i przy przebudowie dotychczasowych sal szkolnych na mieszkania. (W samej Łodzi mamy ich np. 900). Ponadto należałoby rozszerzyć ulgi w podatku dochodowym od włożonego kapitału również i na budynki, przeznaczone dla celów handlowych i przemysłowych, gdyż przyczyniłoby się to w znacznym stopniu do wzrostu ruchu budowlanego.

Jeśli chodzi o Łódź, to w silnym stopniu daje się odczuć brak nowoczesnych budynków fabrycznych. Przyczyn tego zjawiska szukać należy właśnie w tem, że ustawa nie przewiduje żadnych ulg w podatku dochodowym dla budynków tego rodzaju. Wiadomo bowiem jest, że cały szereg zakładów przemysłowych mieści się w lokalach, przeznaczonych dla celów mieszkalnych. Zastosowanie ulg w tej dziedzinie wpłynęłoby tem samem na to, iż nowe fabryki powstawałyby w dzielnicach przemysłowych, specjalnie przez plan regulacji miasta wyznaczonych, a dotychczasowe fabryki przebudowanoby na domy mieszkalne.

Ustawa z dnia 21 marca 1933 r. o ulgach dla nowowznoszonych budowli przewiduje w art. 3 i 4 możność potrącenia zużytych na budowę domów mieszkalnych kapitałów z ogólnego dochodu, podlegającego podatkowi dochodowemu. Przepis ten ma na celu zachęcenie do zwiększenia ilości mieszkań. Z jednej strony chodziło o pobudzenie życia budowlanego, a z drugiej strony o zaradzenie tą drogą bezrobociu. Niestety, jednak intencja ustawodawcy w realizacji tej ustawy wprowadzona jest w życie w ten sposób, iż stawia pod znakiem zapytania celowość przepisu ustawy i możność korzystania z ulgi. Ograniczeniem takiem jest przepis, iż ulga odnosi się tylko do dochodów, osiąganych w okresie trwania budowy, podczas gdy poprzednie ustawy przewidywały możność potrącenia kosztów budowy w ciągu następnych 5-ciu lat. Zrozumiałe jest, iż inwestycja budowlana może być realizowana w większości wypadków z dochodów osiąganych przez szereg lat. Ograniczenie tego okresu do czasu trwania budowy, t. j. do jednego roku czyni ulgę nieistotną. Byłoby również wskazane, aby ulgi w opłatach stemplowych dla nowowzniesionych budynków stosowano nietylko dla osób, które otrzymały dla budowy mieszkalnych domów pożyczkę z Komitetów Rozbudowy, lecz także i dla tych, którzy tej pożyczki z jakichkolwiek względów nie mogli otrzymać i muszą jej szukać w prywatnych źródłach.

Postulaty własności nieruchomej na naradzie gospodarczej.

Jak wiadomo, w dniach 28 i 29 lutego oraz 2 marca r. b. odbyła się w Warszawie narada gospodarcza przedstawicieli życia gospodarczego z całej Polski.

Własność nieruchoma reprezentowana była na naradzie przez pp. dra Artura hr. Potockiego, inż. Stanisława Seydenbeutla, inż. Tyszkę, dyr. Ludwika Rząśnickiego i dra J. Schimmla.

Delegacja własności nieruchomej poza szeregiem postulatów natury ogólno-gospodarczej wysunęła żądania, mające na celu zmniejszenie obciążenia podatkowego właścicieli nieruchomości. Postulaty te są następujące:

a) W sprawie podatków państwowych, niezbędne są następujące zarządzenia:

1. Obniżenie wysokości państwowego podatku od nieruchomości z 12% do 9%, a dla nieruchomości o rocznem komornem do 1.000 zł. z 8% do 5% komornego.

2. Wydanie rozporządzenia, nakazującego przy wymiarze podatku od nieruchomości całkowite uwzględnianie ubytku komornego, powstałego na skutek próżnostania lokali i nieściągalności komornego.

3. Dla zwiększenia inwestycyj w domach starych — wydanie rozporządzenia, którego mocą zezwala się na odliczanie od dochodu podlegającego opodatkowaniu z tytułu państwowego podatku dochodowego kwot, zużytkowanych na remonty, przeróbki lokali, na modernizację nieruchomości i lokali i na tym podobne inwestycje.

b) W sprawie podatków i opłat samorządowych niezbędne są następujące zarządzenia:

1. Od nieruchomości miejskich mogą być pobierane podatki samorządowe tylko w postaci dodatku do państwowego podatku od nieruchomości, t. j. od kwoty wynoszącej 7% podstawy wymiaru tego podatku, przyczem maksymalna stopa dodatku komunalnego nie może przekraczać 50% podatku państwowego, a w b. zaborze pruskim nie może przekraczać — 25% podatku państwowego.

2. Do czasu przeprowadzenia tej reformy spowodować obniżenie stopy dodatku komunalnego w tych miastach, gdzie przekracza on wyżej wymienione normy.

3. Opłaty za korzystanie z przedsiębiorstw użyteczności publicznej — winny być obniżone do takiego poziomu, by pokrywały koszty utrzymania tych przedsiębiorstw (wodę, kanały, oczyszczanie miasta, wywózkę nieczystości itd.).

4. W domach, które do 1914 roku nie były połączone z miejską siecią wodociągowo-kanalizacyjną, nie wyłączając miast ullenowskich, opłaty za wodę i za korzystanie z kanałów winny być pobierane wprost od lokatorów.

c) W sprawie opieki społecznej nad bezrobotnymi:

Należności komorniane za lokatorów bezrobotnych winny być pokrywane z ogólnych funduszów samorządowych, na które należy przeznaczyć część opłat Funduszu Pracy i część wpływów z tytułu podatku lokalowego, przeznaczonego na fundusz budowlano-kwaterunkowy, wobec zaspokojenia potrzeb wojska w tej dziedzinie.

AUTO-ASENIZACJA »HYGIENA«
ŁÓDŹ, ul. Andrzeja 58, telefon 247-29
Garaże ul. Wierzbowa 6, telefon 101-24
Oczyszcza doły biologiczne i kloaczne // Czyszczenie filtrów i przemywanie szlaką wykonywują pierwszorzędni fachowcy // Ceny przystępne

Informacje i wiadomości bieżące.

Sprawa odroczonych podatków.

Zwracamy uwagę, że płatnicy, korzystający z odroczenia zaległych podatków do dnia 1 kwietnia 1938 r. na zasadzie rozporządzenia z dnia 15 kwietnia 1935 r. o ulgach w spłacie zaległości podatkowych, winni bezwzględnie w terminie do dnia 31 marca uiścić całkowitą należność podatku za rok 1935, chociażby nawet należność ta była poprzednio rozłożona na raty z terminami po 1 kwietnia r. b. W przeciwnym bowiem razie płatnik traci prawo do odroczeń i wszystkie zaległości stają się natychmiast wymagalne.

Umarzanie zaległości podatkowych do 400 zł.

W związku z informacją, podaną przez nas w poprzednim numerze w sprawie częściowego umorzenia zaległości podatkowych, pochodzących z wymiarów za rok podatkowy 1932 i lata wcześniejsze, przypominamy, że umorzeniu podlegają zaległe podatki do wysokości zł. 400.

Płatnicy, których zaległości w poszczególnych podatkach są wyższe, mogą również uzyskać prawa do umorzenia sumy 400 zł., pod warunkiem, że w terminie do dnia 31 marca 1936 r. wpłacą taką kwotę, po której pozostała reszta nie będzie przewyższała zł. 400,—. Przekroczenie wyżej wskazanego terminu pozbawi płatników możności korzystania z jakichkolwiek ulg z tego tytułu. W interesie więc płatników jest dokładne zorjentowanie się w stanie swych zaległości i odpowiednie uregulowanie zaległości w myśl powyższych wyjaśnień, w przeciwnym bowiem razie władze skarbowe niezwłocznie po 31 marca rb. przystąpią do egzekwowania całej zaległości.

Moratorjum mieszkaniowe przysługuje tylko bezrobotnym.

Dekret z listopada ub. roku w sprawie obniżenia komornego i zmiany ustawy o ochronie lokatorów spowodował szereg wątpliwości, które znajdą dopiero rozstrzygnięcie w praktyce sądowej. W szczególności poważne zastrzeżenia nasunęły przepisy, dotyczące moratorjum mieszkaniowego. Mianowicie, ze względu na sprzeczności w tekście ustawowym chodziło o wyjaśnienie, czy wstrzymanie eksmisji, przyznane w art. 23 ustęp 2 dekretu lokatorom mieszkań jedno- i dwupokojowych, jeżeli eksmisję orzeczono wyrokiem z powodu zalegania z komornem, należy się każdemu lokatorowi tego rodzaju mieszkań, czy też tylko takim, którzy z powodu bezrobocia, braku dochodów itp. znajdują się w wyjątkowej sytuacji gospodarczej.

Na tem tle odbyło się już wiele spraw sądowych, przyczem sądy zgodnie z intencją ustawodawcy, wyłuszczoną w okólniku ministerjalnym, którego treść podaliśmy w jednym z poprzednich numerów, stanęły na stanowisku, że moratorjum z mocy prawa nie przysługuje wszystkim bez wyjątku najemcom lokali jedno- i dwupokojowych lecz tylko bezrobotnym. Według bowiem opinji sądu samo brzmienie ustawy nie decyduje o jej treści. Ustawa o ochronie lokatorów jest ustawą socjalną, wydaną celem ochrony ludzi bezrobotnych, którzy wskutek kryzysu popadli bez własnej winy w stan bezrobocia, **ustawa natomiast nie chroni tych, którzy mając dochody, nie płacą czynszu i w ten sposób ciężar kryzysu zwalają na właścicieli realności.** Przepis o moratorjum mieszkaniowem dla lokatorów jednoizbowych mieszkań ma charakter wyjątkowy i wchodzi tylko w zastosowanie, jeżeli położenie gospodarcze lokatora to uzasadnia.

W sprawie tępienia szczurów.

Władze sanitarne w Łodzi wydały zarządzenie w sprawie ogólnego tępienia szczurów na obszarze naszego miasta.

Do tępienia szczurów obowiązani są przystąpić m. in. wszyscy właściciele lub zarządzający poszczególnemi nieruchomościami, którzy na posesjach swych winni rozłożyć trutki.

Termin rozłożenia trutek ustalony został na dzień 23 kwietnia r. b. Trutki powinny pozostać na miejscu w ciągu co najmniej 3 dni.

Właściciele domów obowiązani są zaopatrzyć się w trutki, których sprzedaż odbywać się będzie w dniach od 18 do 23 kwietnia r. b. w dozorach sanitarnych, których adresy podajemy na innem miejscu.

Przed przystąpieniem do tępienia szczurów wszyscy właściciele domów obowiązani są nieruchomości swe doprowadzić do należytej czystości. Gruntowne oczyszczenie winno się odbyć do 23 kwietnia.

Winni niespełnienia powyższych obowiązków pociągnięci zostaną do odpowiedzialności karnej.

Miejski podatek od zbytku mieszkaniowego.

Zarząd m. Łodzi rozsyła obecnie do płatników nakazy płatnicze na podatek od zbytku mieszkaniowego. Wobec tego, że w wielu wypadkach nakazy te dotyczą wymiarów za lata ubiegłe, niektórzy płatnicy mają do zapłacenia horendalne sumy, gdyż podatek jest bardzo wysoki, wynosi bowiem 10% rocznego komornego od każdego pokoju, uznanego za zbyteczny.

Zarząd Miejski, jak widać, pomimo kryzysu i wielkich obciążeń płatników z tytułu innych podatków i świadczeń, dotychczas nie wykazuje zamiaru zmniejszenia tego podatku, chociażby do wysokości, płaconej w Warszawie, gdzie podatek ten jest znacznie niższy i mniej rygorystycznie wymierzany. Stawki podatku winny bezwzględnie ulec odpowiedniemu zmniejszeniu, a przedewszystkiem wymaga rewizji samo pojęcie zbytku mieszkaniowego, ustalone w odnośnym statucie. Przecież im kto ma więcej pokoi, tem większe są jego potrzeby i wymagania. Pod względem gospodarczym ma to kolosalne znaczenie, dając zarobek wszystkim gałęziom życia przemysłowo-handlowego.

Ze względu na to, że podatek ten nie stanowi poważnej pozycji w dochodach miejskich, rewizja zasad opodatkowania nie powinna natrafić na żadne trudności i w imię słuszności winna być przeprowadzona jaknajszybciej.

Reorganizacja Inspekcji Budowlanej w Łodzi.

Na skutek zalecenia władz nadzorczych przeprowadzona została reorganizacja Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego w Łodzi. Reorganizacja polega na podzieleniu czynności w Inspekcji na służbę zewnętrzną, obejmującą czynności techniczne, spełniane przez fachowy personel techniczny oraz na służbę wewnętrzną, do której należą czynności prawno-administracyjne i kancelaryjno-biurowe.

Inspekcja Budowlana jest podzielona na 7 okręgów budowlanych, przyczem ósmy okręg przewidziany jest z chwilą przyłączenia Chojen. Na czele okręgów stoją okręgowi inspektorzy budowlani o pełnych uprawnieniach budowlanych. Do opinjowania projektów budowlanych powołana została rada budowlana, w której skład wchodzą Naczelnik Wydziału Technicznego jako przewodniczący, kierownik Inspekcji jako zastępca, kierownik Oddziału Regulacji, kierownik Oddziału Budowy Gmachów Miejskich, 2-ch okręgowych inspektorów budowlanych i delegat Stowarzyszenia Architektów Polskich.

Ze Spółdzielni Kanalizacyjnej Właścicieli Nieruchomości.

W dniu 31 marca odbędzie się ogólne zebranie członków Spółdzielni Kanalizacyjnej właścicieli nieruchomości m. Łodzi. Ze sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 1933 widać, że ogólna wartość udziałów na dzień 31. XII. 35 r. wynosiła zł. 43.145,—, udzielone pożyczki sięgają sumy zł. 162.538,99. Pożyczki te częściowo udzielone zostały z kredytów Funduszu Pracy i częściowo z funduszów własnych Spółdzielni.

Zaległości w podatkach komunalnych.

Jak donosi prasa, istnieje jakoby zamiar ogłoszenia rozporządzenia Min. Spr. Wewn. w sprawie umarzania z urzędu zaległości w opłatach komunalnych, powstałych do końca r. 1932, analogicznie do odnośnego okólnika w sprawie podatków państwowych. Rozporządzenie to określi wysokość sumy zaległej, która będzie podlegała umorzeniu.

Bruki w Łodzi.

Interesujące liczby, dotyczące stanu zabrukowania ulic w Łodzi ogłoszone zostały w ostatnim numerze Dziennika Zarządu. Według tych danych ogólna długość ulic łódzkich w obecnej dobie wynosi 357,8 km. W tej liczbie jest 242 km ulic, posiadających jakąkolwiek nawierzchnię twardą, zaś 115 km czyli 33% ogólnej ilości twardej nawierzchni nie posiada.

Brukowane ulice obejmują powierzchnię około 2 miljonów metrów kw. z czego na bruki o nawierzchni gładkiej przypada 122.000 m², czyli zaledwie 6%. Reszta t. j. 94% przypada na kocie łby.

Wyłączenie z zakresu czynności Inspekcji Budowlanej nowowznoszonych budynków fabrycznych.

Zgodnie z wnioskiem Wydziału Technicznego Prezydent m. Łodzi postanowił wyłączyć z dniem 1 kwietnia 1936 roku z zakresu czynności Inspekcji Budowlanej załatwianie spraw, dotyczących wydawania pozwoleń na budowę, przebudowę i zmianę budynków przeznaczonych na zakłady przemysłowe, wydawania zezwoleń na użytkowanie tychże i przekazać te czynności w określonym wyżej terminie Urzędowi Przemysłowemu I Instancji. Do obowiązków Wydziału Technicznego będzie należało tylko opinjowanie, na wniosek Urzędu Przemysłowego I Instancji, projektów budowlanych ze względów regulacyjnych, jak i przepisów prawa budowlanego, oraz wykonywanie nadzoru budowlanego w toku budowy w zakresie prawa budowlanego po zatwierdzeniu planu i udzieleniu zezwolenia budowlanego przez Urząd Przemysłowy I Instancji.

Sprawozdanie Spółdzielczego Banku Przemysłowców Łódzkich za 1935 r.

Jak wynika z nadesłanego nam sprawozdania Spółdzielczego Banku Przemysłowców Łódzkich poprawa interesów tej instytucji, wykazana w 1934 r., trwała również w 1935 roku, jakkolwiek w mniejszym rozmiarze niż w roku poprzednim. Suma obrotów w operacjach dyskontowych wynosiła w roku 1935 zł. 45.497.787,65 wobec zł. 43.616.702,09 w roku 1934, co stanowi wzrost o 5%. Znacznie wzrosły operacje kontokorentowe, które osiągnęły w roku 1935 sumę zł. 71.941.024 (zł. 66.604.704,66 w roku 1934). Zaznaczył się również przyrost wkładów z 19.005.589,76 zł. do 20.495.278,52 zł.

Kapitał udziałowy Banku na dzień 31 grudnia 1935 r. wynosił zł. 3.132.750. — a zatem wobec 10-krotnej w stosunku do udziałów odpowiedzialności członków, kapitał gwarancyjny przedstawia wartość 31.327.500,— zł. Kapitał zasobowy stanowił w roku 1935 sumę zł. 732.635,—, wykazując wzrost w porównaniu z rokiem 1934 o przeszło 100.000 zł.

Liczba członków Spółdzielni w dniu 31. XII. 1935 r. wynosiła 853, w tem przemysłowców i kupców 510, rzemieślników 106, właścicieli nieruchomości 133, osób wolnych zawodów 41, innych 20, urzędników różnych instytucyj 43.

Zarząd Spółdzielni stanowią: **Paweł Sanne**, prezes i dyrektor, **Alfons Adam**, wicedyrektor i **Ludwik Ranke**.

Plaga szczurów.

W niektórych posesjach daje się bardzo poważnie we znaki plaga szczurów i myszy. Zaobserwowano przytem nieraz, że najazd tych gryzoniów na mieszkania wzmaga się w dniach, w których wywozi się śmieci z obszernych śmietników, zbudowanych na podwórzach. Te właśnie śmietniki są bowiem głównem schroniskiem dla szczurów, to też podstawę usunięcia ich z poszczególnych posesyj jest uniemożliwienie im dostępu do śmieci. Najlepszym i najradykalniejszym, a przytem najtańszym sposobem osiągnięcia tego jest ustawienie na podwórzach szczelnie zamkniętych zbiorników metalowych, do których szczury i myszy absolutnie dostępu nie mają. Im prędzej właściciele nieruchomości zdecydują się na taką reformę zbierania śmieci, tem prędzej będzie można mówić o możliwości usunięcia plagi szczurów i myszy.

W kraju i poza krajem.

Instytucje miejskie w Warszawie w budynkach prywatnych.

Dokonane na dzień 1 stycznia r. b. zestawienia wykazują, iż Warszawa donajmuje — jedynie dla potrzeb szkolnictwa powszechnego — lokale w 140 gmachach, łącznie zaś z innemi instytucjami i przedsiębiorstwami — miasto jest lokatorem w 240 prywatnych nieruchomościach.

Z tytułu wynajmu tych lokali budżet miejski obciążony jest rocznie kwotą 3.095 tys. zł.

Pożary w 1935 r.

Prowizoryczne ustalenie liczby pożarów i płonących nieruchomości za r. 1935 wykazuje, że na terenie działalności Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych (łącznie z m. st. Warszawą) było w r. 1935 ogółem 18.307 pożarów, w których płonęło 30.756 nieruchomości.

W porównaniu z analogicznemi (t. zw. prowizorycznemi, a nie definitywnemi) liczbami za r. 1934, w którym liczono 17.976 pożarów i 32.169 płonących nieruchomości, *stwierdzamy wzrost liczby pożarów o 2% i spadek liczby płonących nieruchomości zgórą o 4%*. W następstwie tego na każdy pożar przypada średnio w 1935 r. 1,7 płonących nieruchomości, gdy w r. 1934 przypadało 1,8.

Jeśli chodzi o poszczególne tereny, to najniekorzystniej przedstawiają się wyniki na terenie województw centralnych, gdzie w r. 1935 zarówno liczba pożarów jak liczba płonących nieruchomości wykazuje wzrost w porównaniu z rokiem poprzednim; w województwach wschodnich obie liczby wykazują spadek, a w województwach południowych przy niewielkim wzroście liczby pożarów stwierdzamy równoczesny spadek liczby płonących nieruchomości.

Pomoc rządowa na przebudowę mieszkań w Niemczech.

Rząd Rzeszy przeznaczył na rok 1936 5.700.000 mk, jako kredyty na przebudowę większych mieszkań i lokali na mieszkania małe. Przy przyznawaniu pożyczek władze kierować się będą ogólnemi wytycznemi polityki mieszkaniowej. W każdym razie z pomocy rządowej korzystać będą tylko osoby, które przez przebudowę przyczynią się do powstania mieszkań małych i średnich, poszukiwanych przez średnie warstwy społeczne, pod warunkiem jednak, że nowopowstałe mieszkania zaopatrzone będą we wszelkie nowoczesne urządzenia.

Komunikat.

Podajemy do wiadomości, że wzorem lat ubiegłych członkowie Stowarzyszenia otrzymać mogą smołę z Gazowni Miejskiej po zniżonej cenie. Zainteresowanych prosimy o zgłaszanie się do naszego biura po odbiór odnośnych kwitów.

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego
w Łodzi, ulica Piotrkowska Nr. 46

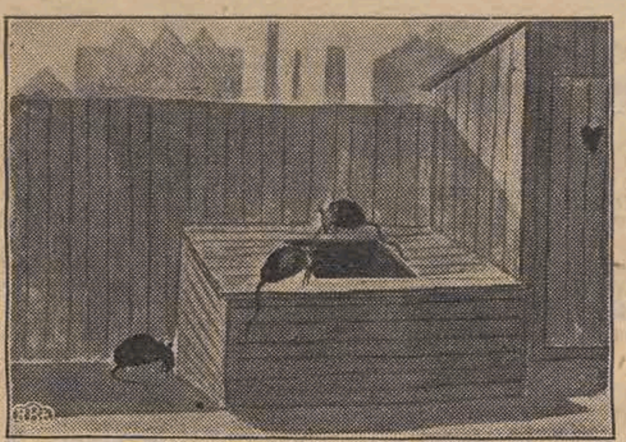
DLACZEGO NALEŻY TĘPIĆ SZCZURY?

Szczury należą do najbardziej szkodliwych gryzoni, zarówno pod względem zdrowotnym, jak i gospodarczym.

Szczury powodują wielkie straty materjalne. Obliczono, że jeden szczur przynosi szkody od 10 do 16 złotych rocznie, a ponieważ, jak niektórzy twierdzą, jeden szczur przypada na jednego mieszkańca, w Łodzi więc, która liczy przeszło 600 tysięcy mieszkańców, szczury niszczą różnego dobytku na sumę kilku miljonów złotych rocznie.

Szczury niszczą produkty spożywcze: zboże, mięso, jaja, jarzyny, owoce itd.; napadają i zagryzają ptactwo domowe: kury, kaczki, gęsi, gołębie; niszczą wszelkie tkaniny, papier, skóry, meble itd.; uszkodzają izolację przewodów elektrycznych powodując wybuchy i pożary, niszczą budynki, urządzając nory pod podłogami, przegryzając podłogi, belki. Wyrządzają szkody w ogrodach, podgryzając korzenie drzew i roślin.

Niezależnie od szkód gospodarczych, szczury są niezmiernie niebezpieczne dla ludzi, ponieważ przenoszą różne choroby zakaźne, przedewszystkiem dżumę, dur plamisty, żółtaczkę zakaźną i cały szereg innych chorób. Zanieczyszczają swym kałem karmę w korytach świń, rozsiewając larwy włośnia (trychiny). W ten sposób świnie zarażają się trychinami. Mięso takich świń powoduje ciężką chorobę — włośnicę (trychinozę).



Te względy gospodarcze i zdrowotne nakazują stale niszczyć i tępić szczury, a nadewszystko zapobiegać ich rozmnażaniu.

Budynki należy tak budować i utrzymywać, by uniemożliwić zakładanie gniazd; w tym celu wszelkie drewniane budowle powinny być wznoszone na murowanym fundamencie, ciągłym, bez żadnych przerw i otworów, przez które szczury mogłyby się dostać pod podłogę.

Śmietniki, zlewniki, rynsztoki powinny być utrzymywane we wzorowym porządku. Nie należy wrzucać do nich odpadków jadalnych.

Należy unikać gromadzenia w składach żywnościowych i w ich pobliżu, w piekarniach, rzeźniach itp. rzeczy niepotrzebnych, jak słomy, skór, worków, pomiędzy któremi szczury znajdują idealne warunki ukrywania i gnieżdżenia się.

W spichrzach, spiżarniach i składach żywnościowych należy produkty umieszczać na półkach, wspierających się na metalowych nóżkach. Półki te nie powinny dotykać do ściany, ani do sufitu.

Z pośród wszystkich trutek na szczury najpraktyczniejszą okazała się trutka z cebuli morskiej, która jest nieszkodliwa dla ludzi i zwierząt domowych, natomiast wielce trująca dla szczurów, gdy inne trutki są szkodliwe również dla zwierząt domowych. Trutki należy rozrzucać w miejscach, uczęszczanych przez szczury, a zwłaszcza wpobliżu nor. Trutek nie należy dotykać rękoma, gdyż szczury mają dobry węch i będą unikały trutek, dotkniętych przez ludzi.

Niezależnie od stałego, systematycznego tępienia szczurów, należy, wzorem większych miast europejskich, przeprowadzać conajmniej dwa razy do roku masowe tępienie tych gryzoni.

W kwietniu br. Wydział Zdrowia Publicznego Zarządu Miejskiego w **Łodzi** przeprowadza takie masowe tępienie na terenie całego miasta.

Przed przystąpieniem do tępienia, wszyscy właściciele domów, właściciele wszelkich zakładów, przetwarzających produkty spożywcze (piekarń, zakładów masarskich itd.); zakładów fabrycznych, składów itp. powinni nieruchomości swe doprowadzić do należytej czystości (wywieźć zawartość śmietników, usunąć wszelkie odpadki, śmiecie itd.), ażeby szczury w okresie tępienia pozbawione były zupełnie normalnego pożywienia. W terminie zaś wyznaczonym przez władze, t. j. dn. 23 kwietnia, należy jednocześnie wieczorem rozłożyć trutki we wszystkich domach mieszkalnych, zabudowaniach gospodarczych, we wszelkich składach, piwnicach, poddaszach, śpichrzach, na wolnych niezabudowanych placach, w ogrodach, wogóle — we wszystkich miejscach, gdzie mogą przebywać szczury.

Trutki nabywać można od 18. IV. do 23. IV. b. r. w dozorach sanitarnych, których adresy są następujące:

I	Dozór Sanitarny	—	ul.	Dworska № 10
II	„ „	—	„	Przejazd № 86
III	„ „	—	„	Żeromskiego № 4
IV	„ „	—	„	Kopernika № 19
V	„ „	—	„	Sosnowa № 32

Powodzenie przeprowadzanej przez Zarząd Miejski w Łodzi akcji tępienia szczurów zależne jest w wielkim stopniu od współdziałania wszystkich mieszkańców naszego miasta.

Wszelkich informacyj w sprawie tępienia szczurów udziela

ODDZIAŁ SANITARNY
WYDZIAŁU ZDROWIA PUBLICZNEGO
(ul. Narutowicza № 65, II piętro, telefon 218-57)

BILANS

Spółdzielczego Banku Przemysłowców Łódzkich z ogr. odpowiedzialnością w Łodzi

Łódź, ul. Gen. Pierackiego. Nr. 15

na 31-go grudnia 1935 roku. Rok założenia 1881.

Stan czynny

	Złote	Złote
Gotowizna w kasie i pozostałość w B-ku Polskim, B-ku Gosp. Kraj. i P. K. O.	2.008.887.26	
Waluty zagraniczne, banknoty i monety	326.122.96	2.335.010.22
Papiery wartościowe własne (w tem Bilety Skarb. na Zł. 2.515.000)		3.163.124.—
Udziały w Spółdzielniach Kredytowych		2.500.—
Papiery wartościowe na spłatę pożyczki Tow. Kred. m. Łodzi na nieruch. Nr. hip. 1121		273.824.50
Weksle zdyskontowane		10.301.011.44
Pożyczki hipoteczne		606.430.40
Rachunki bieżące:		
pod zastaw papierów wartościowych	270.389.44	
lorowy: a) zabezpieczony . . Zł. 4.952.793.86		
b) niezabezpieczony . . 1.999.246.68	6.952.040.54	7.222.429.98
Korespondenci „Nostro":		
należności w bankach krajowych	939.360.06	
należności w bankach zagranicznych	257.877.75	1.197.237.81
Nieruchomości		1.297.700.—
Wewnętrzne urządzenia		85.010.72
Sumy przechodnie		118.806.99
		26.603.086.06
Udzielone gwarancje		173.419.78
Inkaso		597.675.05
Depozyty		5.259.719.49
		32.633.900.38

Stan bierny

	Złote	Złote
Kapitał udziałowy	3.132.750.—	
Kapitał zasobowy	693.135.—	
Rezerwa z waloryzacji	22.558.92	
Specjalny fundusz rezerwowy	100.000.—	
Fundusz dyspozycyjny	529.582.32	4.478.026.24
Fundusz amortyzacyjny nieruchomości i ruchomości		185.801.—
Wkłady		20.495.278.52
Korespondenci „Loro":		
banki krajowe	103.453.30	
banki zagraniczne	14.457.—	117.910.30
Redyskonto weksli w Banku Polskim		
Wierzyciele hipoteczni Tow. Kred. m. Łodzi na nieruch. Nr. hip. 1121		273.824.50
Procenty za okres przyszły		113.256.59
Sumy przechodnie		333.855.84
Pozostałość zysku z roku 1934	210.965.73	
Zysk za rok 1935	394.167.34	605.133.07
		26.603.086.06
Gwarancje		173.419.78
Różni za inkaso		597.675.05
Różni za depozyty		5.259.719.49
		32.633.900.38

Rachunek zysków i strat na 31-go grudnia 1935 roku.

Winien

	Złote	Złote
Wydatki na utrzymanie biura		705.931.32
Różne wydatki		125.667.95
Procenty od lokacji		768.906.27
Przeniesienie na kapitał zasobowy jako nadpłaty i zwroty, przypadające na nieczłonków		35.000.—
Amortyzacja nieruchomości i ruchomości		13.930.—
Podatek dochodowy za 1931 r. w dochodzeniu		25.616.18
Straty:		
Protesty na 31 grudnia 1935 r.	177.359.24	
Spisane należności	86.002.99	263.362.23
Zysk:		
Pozostałość zysku z roku 1934	210.965.73	
Zysk za rok 1935	394.167.34	605.133.07
Podział zysku:		
na kapitał zasobowy — jako 10% czystego zysku	39.500.—	
na dywidendę 7%	213.505.—	
przeniesiono na rok 1936	352.128.07	
	605.133.07	2.543.547.02

Ma

	Złote
Pobrane procenty, prowizje i damno	1.882.326.63
Wpływy na poczet sum, dawniej odpisanych	72.861.33
Różnica kursu na walutach, dewizach i papierach wartościowych	328.696.49
Za wynajęcie nieruchomości	18.037.92
Za wynajęcie kasetek stalowych	30.658.92
Przeniesienie z roku przeszłego	210.956.73
	2.543.547.02

WSZYSCY WŁAŚCICIELE NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI KORZYSTAĆ MOGĄ BEZ ZASTAWU Z

BIBLJOTEKI

PRZY CENTRALNEM STOWARZYSZENIU WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI I WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

UL. PIOTRKOWSKA № 46

BIBLJOTEKA ZAWIERA ARCYDZIEŁA NAJNOWSZEJ LITERATURY POLSKIEJ I OBCEJ

ABONAMENT MIESIĘCZNY WYNOSI:

za jedną książkę 75 gr.

za dwie książki zł. 1.25

BIBLJOTEKA CZYNNA JEST OD 9—1.30 I OD 3.30—6 POPOŁUDNIU

Poradnia dla Spraw Budowlanych.

Wobec niezmiernie licznych i ciągle aktualnych, a niekiedy nader skomplikowanych spraw natury budowlanej, wymagających należytego ich ujęcia i załatwienia, celem uniknięcia wysoce niepożądanych i uciążliwych komplikacyj materjalnych i administracyjno-prawnych, — dokładna znajomość obowiązujących w tej mierze przepisów oraz konieczność zastosowania w każdym poszczególnym wypadku najwłaściwszego sposobu postępowania staje się dla właścicieli nieruchomości lub budujących, bezpośrednio w powyższych sprawach zainteresowanych, rzeczą niezmiernie donioslej wagi.

Centralne Stow. Wł. Nier. w Łodzi i Woj. Ł., Piotrkowska 46, pragnąc przyjść swym członkom z wydatną w tej mierze pomocą, uruchomiło z dniem 15 lipca r. b. bezpłatną

„PORADNIĘ DLA SPRAW BUDOWLANYCH"

pod fachowem kierownictwem inż. arch. Henryka Goldberga, b. długoletniego kierownika Inspekcji Budowlanej Wydziału Budownictwa Zarządu Miejskiego.

Uruchomienie wymienionej poradni przyczyni się niewątpliwie do usunięcia wielu, poważnych niekiedy trudności i bolączek tak natury gospodarczej, jak i technicznej, powstających dla właścicieli nieruchomości w związku z dotyczącemi ich bezpośrednio sprawami budowlanemi.

Inż. H. Goldberg udziela porad członkom Stowarzyszenia we wtorki i piątki od godz. 11—12-ej rano w lokalu Stowarzyszenia przy ul. Piotrkowskiej 46, dokąd mogą się zgłaszać zainteresowane osoby.

Dnia 27 kwietnia 1936 roku o godzinie 4 po poł. w lokalu naszym przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46, odbędzie się w pierwszym terminie

DOROCZNE OGÓLNE ZEBRANIE

z następującym porządkiem dziennym:

1. Zagajenie i wybór prezydjum,
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności za 1935 r.:
   a) rachunkowe, b) ogólne, c) bibljoteki, d) Ł. G. O.,
3. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za rok 1935,
4. Zatwierdzenie preliminarza budżetowego na rok 1936,
5. Wybór członk. i zast. do Zarządu na miejsce ustępujących
6. Wybór członków Komisji Rewizyjnej,
7. Wolne wnioski.

W myśl § 43 statutu Stowarzyszenia wnioski członków do porządku dziennego muszą być podane na piśmie najpóźniej na 7 dni przed pierwszym terminem Ogólnego Zebrania na ręce Zarządu.

UWAGA: W razie nieprzybycia w powyższym terminie wymaganej statutem liczby członków, Ogólne Zebranie odbędzie się w drugim terminie w dniu 4 maja r. b. o godz. 4-ej po poł. w lokalu Stowarzyszenia i będzie prawomocne bez względu na ilość obecnych członków.

ZARZĄD
Centralnego Stowarzyszenia
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego w Łodzi.

OGŁOSZENIE.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi podaje niniejszem do wiadomości, że z powodu spełzłych pierwszych licytacyj niżej wymienionych nieruchomości łódzkich, obciążonych pożyczkami Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi na zasadzie § 96 Ustawy tegoż Towarzystwa — nieruchomości te zostały wystawione na powtórne licytacje, które rozpoczną się od sum nieumorzonych części pożyczek Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, z dodaniem narosłych zaległości, kosztów i kar i z obowiązkiem spełnienia warunków licytacyjnych, wzmiankowanych w § 79 Ustawy Towarzystwa.

Powtórne licytacje odbędą się przed niżej wymienionymi Notarjuszami w Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Łodzi, przy ul. Pomorskiej Nr. 21, o godz. 11-ej przed poł.

Zbiór objaśnień i warunki licytacyjne znajdują się w dokumentach Ksiąg Hipotecznych odpowiednich nieruchomości, oraz w biurze Dyrekcji Towarzystwa, przy ul. Pomorskiej Nr. 21 i tamże przeglądane być mogą.

W razie gdyby dzień wyznaczony do licytacji powtórnej był świąteczny — sprzedaż odbędzie się dnia następnego.

Nr. Nr. hipoteczne nieruchomości	przy ulicy	Vadium Zł.	Licytacja rozpocznie się od sumy Zł.	przed notarjuszem	Dnia
535-A	Sienkiewicza	17.840	101.126.68	A. Rżewskim	4. V. 1936
47	Żydowskiej	9.920	61.225.94	J. Zaborowskim	5. V. 1936
787-t	Legjonów(Zielonej)	35.000	190.053.93	A. Rżewskim	6. V. 1936
975	Przędzalnianej	7.920	46.134.71	P. Lewieckim	7. V. 1936
2730	Sienkiewicza	29.840	165.464.22	S. Tułeckim	22. V. 1936
1331	Przejazd	35.820	234.883.79	J. Zaborowskim	29. V. 1936
505	Piotrkowskiej	64.020	386.555.—	J. Zaborowskim	10. VI. 1936
773-B	Al. Kościuszki	81.020	532.000.44	J. Zaborowskim	„
47-ay	Al. 1-go Maja	35.940	220.432.11	J. Zaborowskim	15. VI. 1936
51 ros. b	Zawadzkiej	32.720	196.342.63	R. Wodzińskim	„
336	Pomorskiej	49.500	271.399.36	A. Rżewskim	16. VI. 1936
1090-bb	Rokicińskiej	28.240	188.190.82	J. Zaborowskim	18. VI. 1936
1126	Kilińskiego	17.260	98.105.03	B. Witkowskim	30. VI. 1936
719-a	Wólczańskiej	30.000	174.063.03	S. Baranowskim	10. VII. 1936



ŻARÓWKI „PHOS"

SĄ NAJTAŃSZE i NAJTRWALSZE

WIELKI WYBÓR WIELKOŚCI
3, 5, 10, 15, 25, 30, 40, 60 watt i t. d.

Dla właścicieli nieruchomości specjalnie poleca się do numerów i na klatki schodowe 3- i 5-wattowe których inne firmy nie wyrabiają

CENY OD 55 GROSZY

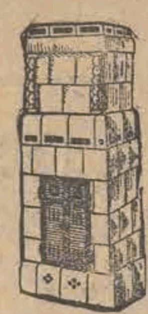
Informacje w biurze Centr. Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchom., Łódź, Piotrkowska 46

ODLEWNIA ŻELAZA

»FERRUM«

ŁÓDŹ, KILIŃSKIEGO 121
TELEFON 218-20

WYSOKOWARTOŚCIOWE
ODLEWY Z SZAREGO ŻELIWA
WARSZTAT MECHANICZNY
CENY NISKIE



ZAKŁAD ZDUŃSKI JAKÓB BIAŁY
został przeniesiony
na ul. Piotrkowską 220 (sklep), tel. 173-80

Przyjmuje wszelkie roboty w zakres zduństwa wchodzące
Modele piecy i kuchen na miejscu do obejrzenia
PIECE i KUCHNIE PRZENOŚNE
W PIERWSZORZĘDNEM WYKONANIU NA SKŁADZIE

KOSZTORYSY NA ŻĄDANIE

Rok założenia 1910

MOTORY

ELEKTRYCZNE WSZELKIEGO RODZAJU
NOWE i UŻYWANE
ELEKTROPOMPY DO STUDNI i FILTRÓW

NAJTAŃSZE ŹRÓDŁO — SPRZEDAŻ — KUPNO — ZAMIANA — WYPOŻYCZANIE

WARSZTATY REPERACYJNE

Naprawa i przewijanie motorów, wykonanie szybkie i solidne wypożyczanie motorów na czas naprawy, na składzie części zapasowe.
Instalacje siły i światła. Żarówki oszczędnościowe dla klatek schodowych. Siatki, pewnie zabezpieczające żarówki od kradzieży. Oliwa motorowa.

Inż. REICHER i S-ka, Południowa 28, tel. 210-00



Każdy właściciel domu, dbający o zdrowie swoich lokatorów, powinien zamiast cuchnących i trujących powietrze drewnianych skrzyń, przystosować do zbierania śmieci

metalowe, hermetycznie zamknięte puszki do śmieci.

Wzory takich puszek znajdują się w Centralnem Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, ulica Piotrkowska Nr. 46.

JEDYNY WYKONAWCA
„Piotrowicka Fabryka Maszyn" Sp. Akc.
PIOTROWICE, ŚL.

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. — Wydawca: Centralne Stowarzysz. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego. Łódź, Piotrkowska 46. — Odbito w „Drukarni Polskiej" L. Mazurkiewicza i S-ki, Sp. z ogr. odp. w Łodzi, Kilińskiego 93, tel. 214-64.